



## Prêt accession sociale

-----  
Par Stellou7

Bonjour,  
J'ai contracté un prêt à accession sociale et ne souhaite pas habiter le logement. La banque a fermé les yeux l'an dernier en mettant à jour la résidence principale( je suis restée locataire à côté) mais ne pas averti que je devais y habiter. Je n'avais pas appréhendé du tout ces conditions. Les clauses du prêt stipule un délai de 6 ans pour y habiter mais le bien est loué, alors ? Qui est responsable et que peut faire la banque, m'obliger à solder mon prêt, le modifier?  
Merci pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour  
Si vous ne respectez pas vos obligations, la banque peut vous obliger à rembourser immédiatement le prêt PAS. Vous devrez alors soit vendre le bien, soit prendre un autre crédit au taux du marché, ce qui ne sera sans doute pas possible.  
Au pire la banque saisira le bien et le vendra aux enchères.

Il va falloir sérieusement vous préoccuper de vos engagements...

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Les clauses du prêt stipule un délai de 6 ans pour y habiter  
Et ce n'est qu'un simple rappel de la loi, le PAS est réservé à l'acquisition d'une résidence principale.

mais ne pas averti que je devais y habiter  
La banque n'a pas à vous informer que vous devez respecter votre contrat et la loi.

Qui est responsable  
Responsable de quoi ? Du fait que votre bien est en location au lieu d'être votre résidence principale ? Ben c'est vous.

que peut faire la banque, m'obliger à solder mon prêt, le modifier  
Théoriquement la banque pourrait vous accuser d'avoir manqué à vos obligations contractuelles et donc exiger le remboursement immédiat du prêt.

En pratique, comme vous l'avez constaté, tant que le prêt est remboursé la banque ne va probablement rien faire du tout.

En revanche en cas de d'incident de paiement la banque risque d'invoquer la mauvaise foi (pour empêcher le recours à un dossier de surendettement), et en cas de sinistre l'assurance tentera la même chose.

C'est un peu dommage de ne pas avoir lu plus attentivement votre contrat, sans parler de l'acte de vente qui doit aussi mentionner que ce bien était destiné à devenir votre résidence principale.

-----  
Par Stellou7

Bonjour,

Merci pour vos réponses.  
Je dois faire le point avec la banque car en effet il y a des soucis de paiement des échéances mensuelles dû à un mauvais paiement du loyer du locataire. Par contre je trouve un peu simplet de dire que c'est le souscripteur qui assume

les clauses contractuelles pleinement. Déjà je n'ai que quelques informations générales sur ce type de prêt, spécifique à cette banque. Déjà qu'on y comprenne quelque chose.

J'ai contacté les assurances emprunteur (même banque) et c'est effectivement la banque qui peut me renseigner sur les modalités du prêt). Donc je trouve regrettable qu'ils n'aient pas une mission de rappel des obligations, surtout lorsque'ils mettent à jour la situation fiscale du souscripteur. Il faut attendre que le client soit dans la panade pour que les droits et obligations ressortent. Autre exemple pendant la période du COVID durant laquelle j'aurais pu faire des reports d'échéance (financièrement c'était n'importe quoi et pour la recherche d'emploi et pour se maintenir dans l'emploi) mais je n'avais pas les infos. D'accord nul n'est censé ignorer la loi encore faut-il qu'il y ait l'accès aux informations et les bonnes (mises à jour, sans clauses réhabilitaires, d'actualité...) et ce n'est pas toujours le cas.

-----  
Par Stellou7

Il est aussi question de la distance entre le lieu d'habitation et le travail. Quand j'ai souscrit ce prêt il n'était pas question que je reste avec plusieurs mi-temps mais en période de covid j'y ai été contrainte. Ça a duré 2 ans. Cette clause d'obligation d'occuper le logement à titre de résidence principale est inscrite dans les modalités du prêt. Je les respecte mais parce que je n'ai pas pu aller au bout de mes projets professionnels en tant temps voulu. Ce qu'il faut clarifier ce sont les clauses d'obligation. On lit tout et son contraire sur le web.

-----  
Par yapasdequoi

Il faut surtout lire le contrat de prêt.

-----  
Par Isadore

Par contre je trouve un peu simplet de dire que c'est le souscripteur qui assume les clauses contractuelles pleinement. Ben c'est le principe du contrat : c'est un document qui fixe les droits et devoirs de chacun. Vous imaginez si chaque partie pouvait à sa guise s'affranchir des clauses qui ne lui plaisent pas ?  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000032040777]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000032040777[/url]

Donc je trouve regrettable qu'ils n'aient pas une mission de rappel des obligations, surtout lorsque'ils mettent à jour la situation fiscale du souscripteur.  
Disons que le législateur part du principe que la personne qui signe un contrat sait ce qu'il y a dedans, au moins dans les grandes lignes.

Effectivement, la banque aurait pu vous rappeler que vous aviez des obligations comme rembourser le prêt ou ne pas mettre en location le logement qui était votre résidence principale.

Cette clause d'obligation d'occuper le logement à titre de résidence principale est inscrite dans les modalités du prêt. Comme je vous l'ai dit précédemment, ce n'est pas seulement une clause de votre contrat, c'est la loi. La banque l'a mis dans le contrat à titre de simple rappel, justement parce que les clients ne connaissent pas forcément les obligations légales. Après si le client ne lit pas le contrat, ou considère qu'il peut s'affranchir du contrat, que peut-on y faire ?

Il faut attendre que le client soit dans la panade pour que les droits et obligations ressortent.  
Oui, c'est le principe. En général tant que le client rembourse la banque ne l'enquiquine pas sur le respect des autres obligations contractuelles. Mais quand le client ne respecte plus ses engagements, la banque regarde s'il est de bonne foi ou non.

Mais enfin ce contrat vous l'avez signé sans le lire, ou vous l'avez lu et avez sciemment décidé de mentir à votre banquier ?