



La banque ne respecte pas une clause du contrat de prêt immobilier

Par **Gilles54**, le **03/05/2015** à **11:44**

Bonjour,

une banque peut elle dans une clause du contrat de prêt indique que les intérêts seront calculés en fonction d'un taux journalier calcule en fonction du nombre de jours réels dans le mois civil et dans la réalité calcule avec un même taux quelque soit le nombre de jours réels dans le mois civil. La banque essaye de détourner son calcul pour ne pas être sur 360 jours mais plutôt sur 365 jours. En respectant le calcul annoncé dans le contrat de prêt, son tableau d'amortissement est faux (quelques euros), mais en calculant avec sa méthode elle ne respecte pas la clause du contrat de prêt mais respecte la loi qui indique que les intérêts doivent être calculés sur une année de 365 jours.

Merci d'avance et beaucoup

Gilles

Par **moisse**, le **03/05/2015** à **15:46**

Je ne connais pas toutes les subtilités des conventions de prêt, par contre je sais compter.

[citation] en fonction du nombre de jours réels dans le mois civil [/citation]

Donc assiette: le nombre de jours réels.

[citation]respecte la loi qui indique que les intérêts doivent être calculés sur une année de 365 jours. [/citation]

Donc assiette: le nombre de jours réels.

[citation]La banque essaye de détourner son calcul pour ne pas être sur 360 jours mais plutôt sur 365 [/citation]

Donc la banque essaie de respecter à la fois le contrat et la loi.

[citation]calcule avec un même taux quelque soit le nombre de jours réels dans le mois civil[/citation]

Alors votre exposé de la situation est incomplet, car 365 n'étant pas divisible par 12, il est impossible d'y parvenir avec un nombre entier de jours réels forfaitaire quelque soit le mois considéré.

Encore que $365/12 = 30,417$ nombre appartenant à l'ensemble des réels.

Par **Gilles54**, le **03/05/2015** à **17:26**

Merci pour votre réponse.

Je n'ai pas été très claire, voici mon exemple lié à mon prêt :

J'ai emprunté 137 000 euros à 3,50 % (taux fixe) sur 240 mois, pour la première mensualité j'ai réglé

1 - $137\ 000 \times 3,50\% / 360 \text{ jours} \times 30 \text{ jours} = 399,58$ euros somme réglée conforme au tableau d'amortissement

2 - $137\ 000 \times 3,50\% / 365 \text{ jours} \times 30 \text{ jours} = 394,10$ euros, normalement ce que j'aurai du payé.

Mais :

3 - $137\ 000 \times 3,50\% / 365 \text{ jours} \times 30,4167 \text{ jours} = 399,58$ euros

Ce qui correspond à la somme réglée et au tableau d'amortissement

Ma question est ce que la banque pouvait utiliser 30,4167 jours pour tomber sur 365 jours et être dans les clous ou obligatoirement respecter la clause du contrat. Je vous explique mes raisons, étant au chômage, j'ai demandé une suspension à ma banque elle refuse, j'ai des problèmes pour payer mes mensualités, la banque refuse de m'aider par une suspension, donc j'essaie de voir si dans mon contrat il y a une erreur car elle m'oppose le contrat qui indique que la suspension ne peut intervenir que dans deux ans....

Merci pour votre aide

Par **moisse**, le **04/05/2015** à **09:15**

Si votre cause prospérait devant un tribunal, cela reviendrait à annuler la convention et replacer les 2 parties avant, ce qui implique de votre part la restitution du prêt.

Vous pouvez demander au juge d'instance la suspension des mensualités pendant un temps au plus de 2 ans sur le fondement du code de la consommation L313-12

Par **Gilles54**, le **04/05/2015** à **09:18**

Merci Moisse pour votre réponse je pense que je vais aller de ce côté là,
Merci encore