Dernière mise à jour le 28 mai 2019

Crédit immobilier, et clause de domiciliation de salaire : un nouveau changement

La loi Pacte Elle supprime l'obligation pour les clients de domicilier leurs salaires auprès de la banque qui leur octroie un prêt immobilier. La règle en ce domaine fut mouvante ; ...

Sommaire

- La loi Pacte
- Une ordonnance de 2017
- Dorénavant
- Le flou reste de rigueur

La loi Pacte

Elle supprime l'obligation pour les clients de domicilier leurs salaires auprès de la banque qui leur octroie un prêt immobilier.

La règle en ce domaine fut mouvante ;

Jusqu'en 2017 les banques pouvaient réclamer la domiciliation dans le cadre de la négociation commerciale, avant la signature. Pour autant les clauses inclues dans le contrat pouvaient passer pour abusives.

Une ordonnance de 2017

Cette pratique de la domiciliation bancaire est autorisée, à compter du 1er janvier 2018, en contrepartie d'un prêt immobilier, sous conditions.

Avec ce texte les banques étaient autorisées à « obliger » leurs clients à domicilier leurs comptes courants chez elles, avec une contrainte de durée de domiciliation limitée à 10 ans et en contrepartie d'un avantage (zéro frais de dossiers, taux réduits...).

Dorénavant

Nous revenons à : « la domiciliation bancaire doit être intégrée à la négociation commerciale, et ne saurait devenir une clause récurrente et systématique »,

« On lève un frein à la mobilité bancaire », selon les députés Coralie Dubost et Roland Lescure.

Les consommateurs peuvent ainsi faire jouer, la concurrence ; On ne souscrit pas toujours son prêt immobilier, là où se trouve son compte courant.

L'ordonnance de juin 2017, qui tentait un encadrement des clauses de domiciliation, incluses dans les offres de prêt, est donc abrogée par la loi Pacte.

Ce revirement va aussi dans le sens d'éviter une censure de la Cour européenne, comme le mentionne l'Association des usagers des banques (AFUB). Il faut dire que cette pratique allait à l'encontre du droit de la consommation français, et

européen.

Retour en arrière, avec la domiciliation partie prenante, dans le champ de la négociation commerciale. Ce qui n'empêchera pas, par ailleurs, la banque à vouloir intégrer une clause de domiciliation dans le contrat, avec le risque d'une requalification en clause abusive.

Le flou reste de rigueur

La situation de la domiciliation de revenus dans le cadre du crédit immobilier manque de nouveau, d'un d'encadrement législatif.

La Fédération bancaire française (FBF), « regrette l'instabilité réglementaire ». Comme quoi la question de la domiciliation liée au prêt immobilier, fait toujours polémique.