

DOMICILIATION DES REVENUS ET PRET IMMOBILIER : DOIT-ON VERSER SON SALAIRE DANS LA BANQUE QUI ACCORDE LE PRET ?

20/12/2017

Vous souhaitez contracter un crédit immobilier dans une banque, alors que votre salaire est versé dans un autre établissement bancaire ? Devrez-vous obligatoirement rapatrier vos revenus dans la banque qui vous accordera le prêt immobilier ? Les règles changent en 2018 afin de garantir plus de droits aux emprunteurs.



Vous avez contracté un prêt immobilier avant le 31 décembre 2017

L'établissement dans lequel vous demandez un crédit immobilier peut exiger que vous ouvriez un compte dans son établissement et que vous domiciliez vos revenus d'activité chez lui.

Cependant, la banque ne peut pas l'imposer à l'emprunteur, et cette domiciliation peut faire l'objet, d'une contrepartie individualisée sous certaines conditions.

Lire aussi : [Crédit immobilier : les informations préalables obligatoires](#) | [Crédit immobilier : la protection du consommateur renforcée](#)

Vous contractez un prêt immobilier après le 1^{er} janvier 2018

Information claire pour l'emprunteur

À partir du 1^{er} janvier 2018, les établissements de crédit qui conditionnent l'octroi d'un crédit immobilier à la domiciliation des salaires ou revenus assimilés de l'emprunteur ont **l'obligation d'en informer clairement l'emprunteur**.

Les banques doivent notamment **préciser la nature de l'obligation de domiciliation**.

Lire aussi : [Achat immobilier : pouvez-vous changer d'assurance emprunteur ?](#) | [Le Plan épargne logement \(PEL\) : comment ça marche ?](#)

Avantage individualisé consenti en échange de la domiciliation bancaire

En contrepartie de la domiciliation bancaire pour obtenir un crédit immobilier, les établissements ont **l'obligation de consentir un avantage individualisé au prêteur**. L'avantage individualisé peut être un taux de crédit préférentiel par exemple.

Lire aussi : [Estimez la valeur de votre bien immobilier avec Patrim](#)

Durée de la domiciliation des revenus limitée à 10 ans

À partir du 1^{er} janvier 2018, la durée pendant laquelle la banque peut imposer au particulier qui contracte un crédit immobilier de domicilier ses revenus dans son établissement est **limitée à 10 ans**.

À l'issue de ce délai, l'avantage individualisé qui vous a été accordé en contrepartie de cette domiciliation vous est définitivement acquis. Vous pourrez alors choisir de domicilier vos revenus dans un autre établissement.

Si vous souhaitez domicilier vos revenus dans un autre établissement bancaire avant 10 ans, vous perdrez le bénéfice de votre avantage individualisé pour les prochaines échéances : le taux de votre crédit pourrait augmenter par exemple.

Lire aussi : [Emprunts : quels sont les différents types de taux ?](#) | [Crédit : à quoi correspond le taux annuel effectif global \(TAEG\) ?](#)