

RÈGLEMENT DE L'UNION MUTARIS CAUTION

actualisé par l'Assemblée générale du 12 juin 2007

Article 1 - Définitions

La "Mutuelle ou Union adhérente" est la mutuelle ou union, membre de l'Union MUTARIS CAUTION.

Le "Membre Participant" est le membre participant d'une mutuelle, elle-même adhérente à l'Union MUTARIS CAUTION; il est également dénommé "l'Emprunteur" dans le cadre du présent règlement, le terme Emprunteur désignant par ailleurs chacun des emprunteurs solidaires d'un même prêt cautionné par l'Union MUTARIS CAUTION.

L'"Établissement de Crédit" est l'organisme financier ayant accordé le prêt bénéficiant du cautionnement de l'Union MUTARIS CAUTION; il est également dénommé le "Bénéficiaire du Cautionnement". Seuls les Établissements de crédit ayant conclu avec l'Union MUTARIS CAUTION une convention de cautionnement peuvent bénéficier du cautionnement de l'Union MUTARIS CAUTION.

Article 2 - Principes

L'Union MUTARIS CAUTION, ci-après dénommée « l'Union », peut accorder son cautionnement, dans les conditions et selon les modalités définies par le présent règlement, en garantie du remboursement des prêts souscrits par les Membres Participants.

L'adhésion au règlement de l'Union est proposée par les Mutuelles ou Unions adhérentes à l'Union à leurs Membres Participants.

L'adhésion au règlement de l'Union emporte acceptation des dispositions dudit règlement.

Il appartient au Bénéficiaire du Cautionnement, et à lui seul, de mettre en jeu le cautionnement de l'Union.

Article 3 - Nature du cautionnement

Le cautionnement accordé par l'Union est un engagement de caution solidaire régi par le Code de la Mutualité et par les articles 2288 et suivants du Code civil.

L'octroi du cautionnement par l'Union n'est jamais de droit. L'Union a donc toujours la faculté de refuser son cautionnement sans avoir à motiver sa décision.

Article 4 - Critères d'attribution du cautionnement

1-Prêt cautionné

Le cautionnement accordé par l'Union porte sur un prêt défini dans son montant, son taux d'intérêt et sa durée. Ce prêt doit, en outre, être destiné au financement d'une opération immobilière déterminée, à l'exclusion de toute autre affectation des fonds empruntés.

2-Propriété du bien immobilier

Le bien immobilier objet du prêt cautionné doit appartenir à l'Emprunteur, le Membre Participant devant être propriétaire à hauteur d'au moins la moitié dudit bien.

3-Destination de l'opération immobilière

La destination de l'opération immobilière, objet du prêt cautionné, doit être impérativement l'une des suivantes, à l'exclusion de toute autre affectation totale ou partielle notamment professionnelle ou commerciale du bien immobilier :

- la résidence principale du Membre Participant dans l'immédiat ou à brève échéance,
- la résidence secondaire du Membre Participant dans la limite d'une seule opération,
- la résidence de retraite dans le délai maximum de 12 ans précédant l'âge de la retraite du Membre Participant, ce délai n'étant toutefois pas opposable aux fonctionnaires bénéficiant d'un logement de fonction,
- la résidence principale des ascendants ou des descendants du Membre Participant.

4-Établissements de crédit

Le cautionnement est attribué lorsque le prêt est souscrit par le Membre Participant auprès d'un Établissement de crédit avec lequel l'Union a passé une convention particulière.

5-Assurance

L'Emprunteur s'engage pour garantir le prêt cautionné à souscrire une assurance acceptée par l'Union couvrant les risques suivants : décès, invalidité, incapacité de travail.

En outre, lorsque l'Emprunteur est salarié de droit privé, il s'engage pour garantir le prêt cautionné à souscrire, en plus de l'assurance décès, invalidité, incapacité de travail, une assurance acceptée par l'Union couvrant le risque perte d'emploi.

L'Emprunteur s'engage à régler les primes appelées au titre de ses contrats d'assurance jusqu'au remboursement intégral du prêt cautionné par l'Union.

6-Autres critères

Outre les critères mentionnés aux paragraphes 1, 2 et 3 du présent article, les conditions d'attribution du cautionnement sont fonction des critères d'appréciation suivants :

- situation familiale et professionnelle de l'Emprunteur,
- corrélation entre les ressources et les charges, et notamment les charges de remboursement de tous les emprunts contractés, déclarés par l'Emprunteur,
- montant de l'apport personnel manifestant l'effort contributif de l'Emprunteur.

Article 5 - Adhésion au règlement de l'Union

L'octroi du cautionnement est subordonné à l'adhésion au présent règlement.

Cette adhésion est régularisée, lors de la demande de cautionnement, par la signature d'un bulletin d'adhésion au présent règlement par le Membre Participant et chacune des personnes appelées à souscrire le contrat de prêt, objet du cautionnement.

L'adhésion au présent règlement ne prend effet qu'après acceptation par l'Union du cautionnement sollicité.

Le règlement est remis au Membre Participant.

Article 6 - Garantie hypothécaire

Si l'Union le juge indispensable ou si les caractéristiques du prêt l'imposent, une hypothèque est prise sur le bien immobilier, objet du prêt cautionné, aux frais de l'Emprunteur.

L'Emprunteur s'engage, en cas de démission, de radiation ou d'exclusion de sa mutuelle, ainsi qu'en cas de non-respect des obligations qu'il a contractées dans le cadre du contrat de prêt cautionné, et plus particulièrement en cas de défaillance dans le remboursement de ce prêt, à inscrire au profit de l'Établissement de Crédit ou de l'Union une hypothèque sur l'immeuble, objet du prêt cautionné.

À l'effet de formaliser cet engagement, l'Emprunteur signe, lors de la constitution de son dossier de demande de cautionnement, une promesse d'affectation hypothécaire.

L'Emprunteur s'engage, tant qu'il n'a pas procédé au remboursement intégral du prêt cautionné, à ne consentir amiablement à des tiers aucune hypothèque sur l'immeuble, objet du prêt cautionné, sans en avoir préalablement obtenu, par écrit, l'autorisation de l'Établissement de Crédit et de l'Union.

L'Emprunteur s'engage, enfin, à informer par écrit, sans délai, l'Établissement de Crédit et l'Union de toute action entreprise par tout tiers, susceptible de conduire à l'inscription d'une hypothèque judiciaire sur l'immeuble, objet du prêt cautionné.

Article 7 - Information de l'Emprunteur

L'Emprunteur est informé par écrit de la décision de l'Union concernant sa demande de cautionnement.

Article 8 - Cotisations - Taxes

Le Membre Participant s'engage à verser à l'Union une cotisation hors taxe égale à 0,45 % du montant du prêt cautionné.

Lorsque le prêt cautionné est un prêt relais, la cotisation est égale à 0,45 % du montant du prêt relais. La cotisation est remboursée au membre participant à hauteur de 0,30 % du montant du remboursement anticipé au titre du prêt relais sous réserve que ce remboursement intervienne dans les 2 ans suivant la mise à disposition des fonds. Le remboursement est effectué par l'Union dans les 2 mois suivant le remboursement anticipé par l'emprunteur.

Lorsque le prêt cautionné est remboursé par anticipation dans le cadre d'une opération de rachat de prêt prévoyant la mise en place d'un nouveau prêt cautionné par MUTARIS CAUTION, la cotisation initiale sera remboursée à hauteur de 0,35% du montant initial cautionné, si ce remboursement intervient dans les 2 ans suivant la date de mise à disposition des fonds ; à hauteur de 0,25% du montant initial cautionné si ce remboursement intervient entre 2 et 10 ans après la date de mise à disposition des fonds ; à hauteur de 0,15% si le rachat de prêt intervient au-delà de la 10^{ème} année suivant la date de mise à disposition des fonds.

En tout état de cause, le remboursement partiel de la cotisation initiale ne peut être supérieur au montant de la cotisation appelée au titre de la caution consentie à l'occasion du nouveau prêt.

La cotisation due à l'Union est payable dans le mois suivant la signature du contrat de prêt cautionné.

Toutes taxes dues au titre du cautionnement accordé par l'Union sont à la charge du Membre Participant et sont payables en même temps que la cotisation.

Article 9 - Modification du contrat de prêt cautionné

Toute modification de l'une quelconque des conditions du contrat de prêt cautionné par l'Union ayant pour effet de modifier l'étendue de l'engagement de l'Union au titre du cautionnement entraîne l'extinction de plein droit du cautionnement, excepté le cas où la modification en cause a été acceptée par écrit par l'Union.

Article 10 - Vente de l'immeuble financé par le prêt cautionné

L'Emprunteur qui vend l'immeuble financé par le prêt cautionné s'engage à rembourser par anticipation l'intégralité du prêt cautionné par l'Union. L'Emprunteur reconnaît que cet engagement constitue la condition essentielle et déterminante à l'engagement de l'Union en sa qualité de caution, et sans lequel elle n'aurait jamais contracté ce cautionnement.

Article 11 - Subrogation et recours de l'Union

Lorsque l'Union satisfait à tout ou partie des obligations de l'Emprunteur défaillant à l'égard de l'Établissement de Crédit au titre du cautionnement, l'Union est alors subrogée de plein droit dans tous les droits, actions et garanties de l'Établissement de Crédit contre l'Emprunteur.

Les sommes versées par l'Union au titre de son engagement de cautionnement font l'objet d'un recours à l'encontre de l'Emprunteur défaillant afin d'obtenir le remboursement de ces sommes, augmentées des intérêts, frais et accessoires.

À cette fin, l'Union exerce toute voie de droit et met en œuvre toutes poursuites, notamment la saisie du bien immobilier et la saisie des rémunérations de l'Emprunteur.