Image not found or type unknown

Crédit immobilier et crédit à la consommation: délai de prescription

publié le **15/09/2014**, vu **8949 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

L'alignement des points de départ du délai de prescription de l'action de la banque pour le crédit immobilier et le crédit à la consommation (civile 1ère, 10 juillet 2014, FS-P+B+I, n° 13-15.511)

L'article L. 137-2 du code de la consommation prévoit comme point de départ du délai de prescription biennale de l'action du prêteur de deniers le jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer l'action concernée, soit, dans le cas d'une action en paiement au titre d'un crédit immobilier consenti par un professionnel à un consommateur, la date du premier incident de paiement non régularisé et non à la date de déchéance du terme du prêt immobilier.

Par son arrêt du 10 juillet 2014, au double visa des articles 2224 du code civil et L. 137-2 du code de la consommation, la Cour de cassation considère que le point de départ doit être fixé « au jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer l'action concernée », à savoir la date du premier incident de paiement non régularisé d'un crédit immobilier.

Si la Cour de cassation avait déjà établi avec certitude que l'action en recouvrement des crédits immobiliers est soumise au délai biennal de prescription conformément à l'article L. 137-2 du code de la consommation (civile 1ère, 28 novembre 2012, n°11-26.508), le point de départ demeurait incertain.

Cette solution avait d'ailleurs été appliquée à une action en nullité fondée sur une erreur affectant la stipulation du taux effectif global d'un prêt (commerciale, 17 mai 2011, n° 10-17.397).

De plus, elle n'est pas sans rappeler l'article L. 311-52 du code de la consommation qui, en matière de crédit à la consommation, fixe également le point de départ du délai de deux ans en cas de défaillance de l'emprunteur.

Les articles L. 137-2 et L. 311-52 fixent des régimes juridiques très proches, mais quelque peu différents.

Dans les deux cas, la prescription biennale est une prescription extinctive. L'action tardive du créancier est ainsi jugée irrecevable sans débat au fond.

Mais leurs régimes présentent une différence dans la mesure où le délai de l'article L. 137-2 demeure un délai de prescription et non de forclusion insusceptible de suspension ou d'interruption sinon par une demande en justice (article 2241 du code civil).

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici)**.

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés