



Suspension judiciaire des échéances sur suspension judiciaire des échéances ne vaut ?

Commentaire d'arrêt publié le 21/11/2022, vu 3352 fois, Auteur : [Laurent LATAPIE Avocat](#)

Après avoir déjà obtenu du juge une première suspension judiciaires échéances de son prêt bancaire pour deux ans, un emprunteur peut-il demander une nouvelle suspension judiciaire de son prêt ?

Il convient de s'intéresser à un jugement qui a été rendu le 17 août 2022 par le Tribunal Judiciaire de Paris et qui vient aborder la délicate question de la suspension judiciaire des échéances lorsque le débiteur en aurait déjà obtenu une et qu'il souhaite finalement renouveler sa demande pour une nouvelle période de 2 ans.

Quels sont les faits ?

Suivant acte du 30 janvier 2014, Monsieur H avait souscrit auprès de la banque un ensemble de prêt immobilier en vue de financer l'acquisition avec travaux d'un appartement usage à résidence principal situé à Paris avec un prêt à taux fixe de 460 000 euros remboursable en 25 ans au taux de 3,45 % ainsi qu'un prêt habitat de 50 000 euros remboursable en 25 ans au taux de 3,45 %.

Par ordonnance du 09 janvier 2018, le Juge des référés du Tribunal d'Instance de Paris avait déjà ordonné la suspension judiciaire des échéances de deux prêts pour une durée de 24 mois,

Pour autant la situation ne s'était pas améliorée pour Monsieur H et c'est dans ces circonstances que par acte le 12 octobre 2020, celui-ci a fait assigner la même banque devant le juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Paris (réforme procédurale faisant) à qui il demandait d'ordonner une nouvelle fois la suspension de la échéance du terme.

Monsieur H sollicitait à nouveau l'octroi de délais de paiement d'une durée de deux ans pour le remboursement des deux prêts en question,

Il sollicitait également de dire et juger que la suspension des échéances du prêt énuméré ci-dessus sera ordonnée pour une durée de 24 mois à compter d'octobre 2020 ou à tout moment de la prochaine échéance mensuelle,

Il sollicitait enfin de dire et juger que les échéances qui feraient l'objet d'impayés avant le rendu de la décision seraient reportées à la fin du crédit, de dire que durant le délai de grâce les sommes reportées ne porteraient aucuns intérêts et de rappeler qu'au terme de l'article 1343-5 du code civil, les pénalités et majorations de retard cessent d'être dû et que les voies d'exécutions sont suspendues durant la période des délais ainsi accordés.

Une déchéance du terme prononcée par la banque sans attendre

Pour autant, la banque ne l'avait pas attendu et la déchéance du terme des prêts avait été prononcée selon courrier de la banque adressé à Monsieur H le 10 décembre 2020,

C'est dans ces circonstances que le Tribunal Judiciaire de Paris s'exprimait afin de s'assurer de la validité du bien-fondé de cette nouvelle demande de suspensions des échéances alors qu'une première suspension avait déjà été octroyé et venait également s'intéresser à la validité de la déchéance du terme qui avait été faite alors même qu'une nouvelle demande de suspension judiciaire des échéances avait été faite, la décision est malheureusement sévère pour le débiteur.

Suspension judiciaire des échéances et déchéance du terme, qui prime ?

Le Tribunal Judiciaire rappelle que Monsieur H sollicite à titre principal la suspension judiciaire des échéances du terme du prêt en litige à compter de la date de signification de l'assignation soit à partir du 12 octobre 2020 avec effet jusqu'au 12 octobre 2022 étant d'ailleurs précisé que le Tribunal Judiciaire de Paris s'est exprimé par une décision du 17 août 2022 qui disait que par les faits les deux ans étaient déjà actés et que, sauf erreur, en tout cas cela ne ressort pas clairement la décision, rien ne laisser à penser que monsieur H était en mesure de reprendre les échéances du prêt deux mois plus tard si tant est que celui-ci obtienne finalement gain de cause.

Une procédure judiciaire longue de 22 mois, compatible avec une suspension des échéances sur 24 mois ?

La banque, quant à elle, s'est naturellement opposée à cette nouvelle demande de suspension judiciaire des échéances au motif pris que Monsieur H avait déjà bénéficié d'une suspension judiciaire des échéances pour une durée de deux ans par ordonnance du Juge des référés du 09 janvier 2018 et que les termes de l'article 1343-5 du code civil s'opposent à l'octroi de délai au-delà de deux ans.

Il convient par ailleurs d'observer que les dispositions des articles L312-1 et suivants du code de la consommation ne sont pas applicables dès lors que le montant du crédit total dépasse le montant des 75 000.00 euros prévu à l'article L312-1 de ce code, mais pour autant, il y avait matière à faire usage de l'article 1343-5 du code civil qui dispose :

« Le juge peut, compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, reporter ou échelonner, dans la limite de deux années, le paiement des sommes dues.

Par décision spéciale et motivée, il peut ordonner que les sommes correspondantes aux échéances reportées porteront intérêt à un taux réduit au moins égal au taux légal, ou que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital.

Il peut subordonner ces mesures à l'accomplissement par le débiteur d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette.

La décision du juge suspend les procédures d'exécution qui auraient été engagées par le créancier. Les majorations d'intérêts ou les pénalités prévues en cas de retard ne sont pas encourues pendant le délai fixé par le juge.

Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux dettes d'aliment. »

En effet, il convient de rappeler que les délais de grâce prévue à l'article 1343-5 du code civil permettent de prévoir un report ou un échelonnement de la dette dans la limite des deux années et que cette limite serait illusoire si elle était permise au Juge de la tourner en accordant des délais successifs.

L'octroi de délais de paiement sur deux ans

Ainsi, le Tribunal judiciaire de Paris rappelle que par ordonnance du 09 janvier 2018 le Juge des référés du Tribunal d'Instance de Paris avait déjà ordonné la suspension de l'exécution des contrats de prêts immobiliers pour une durée de 24 mois et ce à compter du prononcé de l'ordonnance.

Dès lors, par application des dispositions de l'article 1343-5 du code civil, Monsieur H a déjà bénéficié d'une suspension de l'exécution des contrats de prêts dans la limite de deux années de sorte qu'en l'absence d'accord de la banque, une nouvelle demande de suspension de l'exécution des contrats ne saurait aboutir tant bien même Monsieur H ferait état d'éléments nouveaux et proposerait de réaffecter les 24 mensualités suspendues sur le reste des échéances initialement

prévu et ce à part égale ou à titre subsidiaire sur les deux dernières années du prêt.

C'est dans ces circonstances que le Tribunal Judiciaire de Paris déboute Monsieur H de l'intégralité de ses demandes principales et à titre subsidiaire, demande aux fins de nouvelles suspensions judiciaire des échéances du prêt.

Cette jurisprudence est intéressante puisqu'elle vient aborder plusieurs problématiques.

Les conditions de la suspension judiciaire des échéances d'un prêt immobilier

Premièrement, le fait que le Tribunal judiciaire de Paris présente un refus de la banque à cette fin n'est pas enclin de faire droit à une nouvelle demande de suspension judiciaire des échéances alors qu'une première avait déjà été octroyée pour deux ans.

Deuxièmement, dans l'hypothèse où l'action a été engagée et que la déchéance du terme a été prononcée par la banque nonobstant la procédure engagée aux fins de suspension judiciaire des échéances, la banque est bien-fondé à maintenir sa prétention au titre de la déchéance du terme qu'importe la procédure qui, par ailleurs, a été rejetée.

Enfin et Troisièmement, et c'est peut-être un des points pour lequel le Tribunal n'apporte aucune précision car aucun élément ne laisse à penser que Monsieur H aurait été en mesure de reprendre les paiements de quelques manières que ce soit passé le délai de deux fois deux ans pour lequel celui-ci est particulièrement taisant quant à ses capacités financières.

Cette jurisprudence est intéressante, elle rappelle que la suspension judiciaire d'une déchéance d'un prêt est loin d'être de droit et que si bon nombre d'emprunteur en difficulté, non satisfait des conditions contractuelles de suspension des échéances, croit bon aller devant le Tribunal, il convient de rappeler que ce n'est pas parce que celui-ci a saisi la juridiction que sa demande sera forcément acquise.

Malheureusement, l'emprunteur se retrouve avec en face de lui son premier partenaire, qui est un établissement bancaire qui va constituer avocat et s'opposer à cette demande de suspension judiciaire des échéances,

Ce qui est un comble quand on sait ô combien les banques, lorsqu'ils font des propositions de financement, rappellent en tant que de besoin qu'ils demeurent leur partenaire privilégié en cas de difficulté sur les vingt prochaines années, qui est la durée moyenne des prêts immobiliers octroyés par la banque.

La suspension judiciaire des échéances, une solution face au mutisme de la banque

Toujours-est-il que la suspension judiciaire des échéances demeure une bonne option en cas de difficulté financière, cette jurisprudence vient illustrer l'hypothèse où la banque vient refuser une nouvelle demande de suspension judiciaire qui vient en suite d'une première déjà obtenue.

Cette jurisprudence étant en contradiction avec une autre jurisprudence rendue par le Juge du contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Nice qui quant à lui, dans le cadre d'une procédure en cours opposant le débiteur d'un côté, la banque et son assureur de l'autre, dans le cadre d'un sinistre et d'une prise en charge de l'invalidité du débiteur par la compagnie d'assurance, la banque n'avait fait aucune difficulté à ce qu'une première suspension judiciaire des échéances a été obtenue et n'a pas plus fait de difficulté pour qu'une deuxième suspension judiciaire des échéances a été obtenue.

Pour autant, en matière de suspension judiciaire des échéances tout est possible,

Tout dépendra donc de la façon de présenter les choses, mission pour laquelle l'avocat joue immanquablement un rôle déterminant,`

Article rédigé par Maître Laurent LATAPIE,

Avocat à Fréjus, avocat à Saint-Raphaël, Docteur en Droit,

www.laurent-latapie-avocat.fr