



Conditions de validité de la lettre de déchéance du terme d'un contrat de prêt bancaire

publié le **02/01/2017**, vu **34424 fois**, Auteur : [Anthony BEM](#)

La demande de remboursement d'un crédit par la banque est-elle conditionnée à l'envoi d'une lettre de déchéance du terme du prêt à l'emprunteur ?

La banque ne peut pas demander à un emprunteur le remboursement total d'un prêt sans avoir respecté préalablement la procédure de déchéance du terme.

La déchéance du terme correspond juridiquement à la faculté qu'a la banque de demander le remboursement total d'un prêt avant même l'expiration de la durée du crédit.

La déchéance du terme intervient lorsque l'emprunteur ne respecte pas son obligation de remboursement conformément aux modalités fixées dans le tableau d'amortissement.

La déchéance du terme suppose l'envoi préalable d'une lettre de mise en demeure par la banque accordant un délai à l'emprunteur pour régler ses échéances impayées selon un délai fixé.

La jurisprudence est ainsi venue préciser les conditions de validité de la lettre de mise en demeure préalable à la déchéance du terme.

A cet égard, le 15 juin 2016, la cour de cassation a jugé que la déchéance du terme du crédit suppose le respect d'un certain formalisme qui, à défaut d'avoir été respecté par la banque, empêche celle-ci d'obtenir le remboursement de son prêt (**Cour de cassation, première chambre civile, 15 juin 2016, N° de pourvoi: 15-16173**).

En l'espèce, deux emprunteurs ont souscrit un crédit auprès de la banque Crédit Mutuel.

La banque a informé l'un des deux emprunteurs de sa décision de mettre un terme à leurs relations contractuelles et, notamment, de dénoncer la convention concernant le compte ouvert en ses livres.

En l'absence de règlement, la banque a assigné ses débiteurs en procédure d'adjudication immobilière forcée afin d'obtenir le paiement de la dette.

Ils ont contesté la régularité de la déchéance du terme des prêts invoquée par la banque.

Pour ce faire, ils soutenaient que la banque n'avait notifié que la clôture du compte bancaire et n'avait pas respecté le formalisme de la procédure de déchéance du terme.

Les juges d'appel ont dans un premier temps estimé que la lettre recommandée avec accusé de réception aux termes de laquelle la banque dénonçait ses relations contractuelles et, notamment, la convention de compte bancaire, avait permis aux emprunteurs de comprendre que cette dénonciation s'appliquait également aux prêts puisqu'ils avaient reconnu les impayés et même proposé de l'apurer par mensualités.

En conséquence, les juges d'appel avaient ordonné l'adjudication forcée de l'immeuble appartenant aux emprunteurs afin d'obtenir le paiement du montant du principal du crédit, des intérêts au taux conventionnel, d'une indemnité conventionnelle de rupture, de la prime d'assurance, outre les frais de commandement.

Cependant, la cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt d'appel en jugeant :

« qu'en statuant ainsi, alors que la lettre litigieuse dénonçait seulement la convention de compte bancaire, sans aucune mention des prêts, la cour d'appel en a dénaturé les termes et violé le texte susvisé [l'article 1134 du code civil] »

En effet, pour mémoire, la régularité de la déchéance du terme conditionne la possibilité de la banque à obtenir le remboursement de son prêt.

A peine de nullité, la lettre de déchéance du terme doit :

- être envoyée par LRAR ;
- mentionner les prêts en cause ;
- indiquer les échéances non payées ;
- informer l'emprunteur de ce qu'à défaut de paiement, la banque pourra obtenir le remboursement de l'intégralité du crédit.

Ainsi, lorsque la banque n'informe que sur la clôture du compte bancaire et non sur les prêts souscrits, la déchéance du terme n'est pas effective, de sorte que la banque ne peut pas valablement engager une procédure de saisie vente contre l'emprunteur.

Il est intéressant de relever que même la proposition de règlement échelonné de l'emprunteur ne peut pallier la carence de la banque dans son obligation de respecter le formalisme de la déchéance du terme du crédit.

Il résulte de cette décision que lorsque la banque dénonce ses relations contractuelles et notamment la convention de compte courant, cette dénonciation ne s'applique pas aux prêts et, ce, même si l'emprunteur a reconnu les impayés et proposé d'apurer son arriéré par des mensualités.

Le cas échéant, aucune opération d'exécution forcée n'est possible contre l'emprunteur, telle l'adjudication forcée de l'immeuble de ce dernier.

Je suis à votre disposition pour toutes informations et actions en cliquant sur "*Services*" en haut de page.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com