



Point de départ du délai de prescription de l'action de la banque contre un emprunteur défaillant

publié le 26/08/2014, vu 5464 fois, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

La Cour de Cassation a considéré dans un arrêt du 10 juillet 2014 que « le point de départ du délai de prescription biennale prévu par l'article L.137-2 du Code de la consommation se situe au 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, à la date du premier incident de paiement non régularisé ».

La Cour de Cassation a considéré dans un arrêt du 10 juillet 2014 que « le point de départ du délai de prescription biennale prévu par l'article L.137-2 du Code de la consommation se situe au 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, à la date du premier incident de paiement non régularisé ».

En l'espèce, un emprunteur s'est montré défaillant dans le remboursement d'un prêt immobilier de sorte que la banque l'a mis en demeure de régulariser sa situation sous peine sous huit jours de **déchéance du terme**.

Cette mise en demeure est restée vaine.

L'organisme prêteur a donc délivré deux **commandements de payer valant saisie immobilière** à l'emprunteur.

Ce dernier a saisi le **juge de l'exécution** afin d'obtenir la **mainlevée de l'hypothèque** inscrite par la banque sur l'un de ses immeubles.

Postérieurement, la banque a assigné l'emprunteur devant le même juge aux fins d'obtenir la vente forcée des biens saisis en vertu des commandements de payer valant saisie immobilière.

Pour déclarer recevable l'action de la banque malgré l'annulation des commandements de payer ayant privé ceux-ci de tout effet interruptif de prescription, les juges d'appel retiennent que « le point de départ du délai de prescription biennale de l'article L. 137-2 du code de la consommation doit être fixé à la date de déchéance du terme du prêt immobilier, soit au 30 juin 2009, » et [que l'emprunteur] « ensuite reconnu sa dette dans l'assignation délivrée le 28 février 2011, en sorte qu'un délai inférieur à deux années s'est écoulé entre cette reconnaissance valant interruption de la prescription et la saisine de la banque tendant à la vente judiciaire des biens du débiteur ».

La Cour de cassation a prononcé la cassation partielle de l'arrêt d'appel.

Au visa des articles L. 137-2 du Code de la consommation et 2224 du Code civil, la Haute Cour a jugé que « le point de départ du délai de **prescription biennale** prévu par l'article L.137-2 du Code de la consommation se situe au 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, à la date du premier incident de paiement non régularisé ».

Il s'agit d'une confirmation de la jurisprudence de la Cour de cassation rendue en la matière.

En effet, la Cour de cassation avait considéré dans un arrêt du 28 novembre 2012 que l'action en recouvrement des crédits immobiliers était soumise au délai biennal de prescription de l'article L.137-2 du Code de la consommation. (Cass. 1ère civ. 28 novembre 2012 ; n° 11-26.508).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

(Cass. 1ère civ. 10 juillet 2014, n° 13-15511)

Matthieu PUYBOURDIN

Avocat à la Cour

106 Rue de Richelieu - 75002 PARIS

Tél : 33 (0)1 47 64 48 00 Fax: 33 (0)1 47 64 40 34

mpuybourdin@gmail.com