



## Droit bancaire, decheance du terme d'un pret immobilier, quels de

Par **Canigou117848**, le **02/02/2017** à **05:42**

Le 31 mars 2014 le CL m'a adresser par LR/AR une mise en demeure de m'acquitter a reception de la presente d'une somme de 26780€ correspondant aux echeances impayees d'un credit immobilier precisant qu'a defaut de reglement le pret deviendra exigible dans sa totalite conformement a l'article 11 du cahier des charges et des conditions generales des prets immobiliers.

Je n'ai rien paye

Le 24 mars 2016, le CL m'a adresser une nouvelle LR/AR me demandant de regler 64661€ sous 8 jours, a defaut de quoi elle se verait contrainte de prononcer la decheance du terme du pret et d'envisager le recouvrement par tout moyen de droit approprie.

Precisant " si nous devons prononcer aujourd'hui la decheance du terme de votre pret, vous seriez immediatement et integralement redevables de la somme totale de 241456€

Depuis la banque m'a adresser par voie d'huissier un commandement de payer valant saisie et une assignation a comparaitre a l'audience d'orientation du juge de l'execution.

Premiere question :

- Quelle est la date reelle a prendre en compte de decheance du pret ?
- Dans chacune de ses deux LR/AR la banque emploi le conditionnel pour evoker la decheance du terme du pret, ne s'agit il pas alors d'une d'une simple lettre d'information de la part de la banque ?

Je vous remercie de votre reponse.

Par **youris**, le **02/02/2017** à **11:19**

bonjour,

en règle générale, tous les contrats de prêts prévoient qu'en cas de mensualités impayées, l'organisme de crédit met en suite en demeure l'emprunteur de payer la totalité du crédit. avant toute procédure de saisie immobilière, le créancier doit obligatoirement faire signifier à son débiteur un commandement de payer valant saisie immobilière par voie d'huissier. pour votre première question, la cour de cassation a, par des arrêts de février 2016, infléchi sa position datant d'un arrêt de juillet 2014.

" Il est désormais fait une distinction entre deux types de créances procédant d'un crédit immobilier : les mensualités impayées d'une part, le capital restant dû d'autre part.

L'action en paiement des mensualités se prescrit à compter de leurs dates d'échéances, mais l'action en paiement du capital restant dû se prescrit à compter de la déchéance du terme, qui emporte son exigibilité."

source:

[http://www.dalloz-actualite.fr/chronique/prescription-en-matiere-de-credit-immobilier-un-peu-d-air-pour-banques#.WJL\\_pvnhC00](http://www.dalloz-actualite.fr/chronique/prescription-en-matiere-de-credit-immobilier-un-peu-d-air-pour-banques#.WJL_pvnhC00)

salutations