



## Délai de prescription suite a un prononcé de déchéance d'un crédit immobilier.

Par manu31, le 28/12/2020 à 17:57

Bonjour,

Suite a des incidents de paiements, 6 mois plus tard ma banque, en février 2010, a prononcé la déchéance du terme de mon crédit. J'ai reçu un commandement de payer valant saisie vente le 17 avril 2012, soit plus de 2 ans après le prononce de decheance. Quelques échéances ont ete payées après le prononcé. Jusquen 2011, il y a eu seulement 4 échéances. Ces échéances ont été réglées au service contentieux puisque mon compte n 'existait plus (je précise que je n'étais pas au courant de tous ces faits, j'étais en Afrique et n'ayant pas d'adresse postale, j'avais laissé mon adresse mail à la banque mais la banque a procédé à la saisie des biens sans que j'en sois informé.

Je voudrais savoir si je peux obtenir l'annulation du commandement de payer vu que le délai de prescription est dépassé ?

La banque affirme que le délai devait être prolongé au dernier paiement de 2011 et, selon elle, le délai doit partir de cette date.

Je viens de lire sur ce site que ce n'est absolument pas le cas et que les paiements faits postérieurement au prononcé ne repoussent pas la prescription. En 2008? on parlait du premier incident de paiement? en 2020 apparemment on compte les 2 ans a partir du prononcé de déchéance;

J'ai été débouté en première instance, les juges n'ont pas été au fond à cause du covid, les avocats n'ont pas plaidé. Je compte faire appel parce que dans une affaire judiciaire de 10 années en arrière, un peu similaire, avec une faute de droit, après avoir perdu 2 fois en première instance et en appel, j'ai gagné en cassation pour avoir fait valoir la faute de droit. J ai encaissé tout les intérêts de retard sur 9 ans de procédure.

Puis-je espérer, dans ce nouveau procès, faire reconnaitre, la nullité du commandement de payer, suite au délai de prescription dépassé.

Je précise que, durant toutes cette saisie, je n' ai jamais été mis au courant de ce qui se passait dans mon dos.

Merci de vos observations.

Par **P.M.**, le **28/12/2020** à **19:30**

Bonjour,

Le commandement de payer fait vraisemblablement référence à un titre exécutoire valable 10 ans sur lequel il n'y avait pas de prescription au moment de la signification du dit commandement de payer...

Le titre exécutoire a en son temps été signifié sans doute à la dernière adresse connue...

Les versements volontaires ont en plus interrompu la prescription...

Je vous conseillerais de faire examiner le dossier par un avocat spécialiste en mesures d'exécution...

Par **manu31**, le **29/12/2020** à **09:10**

Bonjour

merci de votre réponse

le commandement de payer a été effectivement envoyé à ma dernière adresse connue (ou je n'y étais plus)

il était couvert par un délai de prescription de 2 ans

j'ai été accepté dans le délai pour pouvoir aller en justice

je constate en lisant les différents procès ayant été en cassation qu'il faut faire 2 distinguo, le délai de prescription sur 2 ans pour les échéances impayées et celui sur le capital du restant

dans mon cas tout a été additionné dans la comptabilité des sommes dues pour établir le commandement de payer

Hors la banque, sur le commandement de payer n'a pas défalqué les 4 loyers qui avaient été versés après le prononcé de déchéance du terme (elle ne pouvait le faire la loi ne lui autorisant pas)

ce qui rend de facto son raisonnement nul, pour les raisons évoquées ci-dessous.

la banque dit que le délai de prescription doit repartir du dernier versement alors qu'elle ne prend pas en compte ces sommes dans le décompte des sommes dues (ces sommes seront seulement actualisées en toute fin de procédure avec un document où est stipulé l'actualisation des sommes dues)

si je suis les procédures de cassation il est bien stipulé en toutes lettres

**En conséquence, les règlements effectués à la suite d'incidents de paiement ne peuvent s'imputer sur les échéances les plus récentes.**

**De même, une fois que la déchéance du terme a été prononcée, rendant immédiatement exigible la dette correspondant à la totalité des sommes dues, aucune régularisation n'est possible.**

**Il y a donc lieu de prendre alors pour point de départ du délai biennal la première échéance impayée non régularisée antérieure à la déchéance du terme, des versements partiels postérieurs à celle-ci ne pouvant être affectés à son règlement.**

**De plus, l'existence d'un accord de rééchelonnement ne remet pas en cause la déchéance du terme et donc la prescription.**

**En effet, il est jugé que le créancier qui s'est prévalu de la déchéance du terme, et a ainsi rendu exigible l'intégralité de sa créance, n'est plus fondé à invoquer un rééchelonnement du prêt (Cour de cassation, première, chambre civile, 26 janvier 1999).**

Si je suis ce qui est écrit le prononcé de la déchéance du terme était bien enclenché, les versements postérieurs ne changent en rien à la prescription puisqu'ils ne changent en rien le décompte du capital restant du

la banque aurait dû décompter les sommes dues après le prononcé sur les échéances dues avant le prononcé et faire une deuxième lettre de mise en demeure à part

le capital restant dû est une chose les échéances dues en sont une autre (voir ci-dessous)

**Les quatre arrêts rendus le 11 février 2016 constituent une inflexion de ce mouvement qui aurait pu,....**

**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.**

**La déchéance du terme, en matière de crédit immobilier consenti à un consommateur, fait l'objet de l'article L. 312-22 du code de la consommation :**

théoriquement, la banque ne pouvait seulement invoquer être hors délai de prescription pour seulement les 4 loyers versés après le prononcé de déchéance du terme, les échéances non payées avant le prononcé et le capital du restant étaient bien touchés par le délai de prescription puisque les 2 ans étaient dépassés

nous pourrions même considérer et affirmer que les sommes réglées après le prononcé de déchéance du terme, ne sont pas des échéances, puisque le compte n'existait plus, et nous pourrions considérer qu'elles viennent en paiement des échéances non payées antérieures au prononcé.

compte tenu que ces sommes correspondent à des échéances non réglées à temps voulu, elles doivent être prescrites 2 ans après le commandement de payer exigeant leur due (en conséquence nous pourrions aussi affirmer que toutes les échéances dues sont bien hors délai)

merci de me donner vos impressions

Bonne journée à tous et bonne année

Par **youris**, le **29/12/2020** à **09:27**

bonjour,

à ma connaissance, votre dernier paiement a remis à zéro le délai de prescription.

votre créancier a-t-il obtenu un titre exécutoire ?

l'aide d'un avocat me semble nécessaire.

salutations

Par **P.M.**, le **29/12/2020** à **14:01**

Bonjour,

Je vous ai conseillé de consulter un avocat spécialiste mais je vous rappelle que si dans un délai de 2 ans qui suit un commandement de payer aucun acte d'exécution n'est intervenu,

l'effet interruptif demeure et il suffit au créancier de faire signifier un nouveau commandement de payer pour pouvoir engager l'exécution forcée...

Des versements volontaires n'entre pas dans le cadre d'une exécution forcée et la prescription lors de leur versement avait déjà été interrompue...

Par manu31, le 29/12/2020 à 19:38

Bonsoir

je ne comprends pas très bien ce que vous dites ;

un prononcé de déchéance de terme se prescrit en 2 années a compter de la mise en demeure resté infructueuse, passé ce délai il est impossible de renouveler une nouvelle déchéance du terme

Passé le délai de 2 ans, la déchéance du terme devient alors nulle et de nul effet, entraînant la démarche de la banque nulle

la banque peut au mieux au mieux demander le paiement des échéances de crédits non payé a leur date d'échéance, a la seule condition que 2 ans ne soient pas passé, chaque échéance se prescrit différemment a partir de la date ou elle était exigible

les échéances postérieures à la déchéance ne remettent pas en cause le délai de la prescription sur le capital du (prononcé de déchéance du crédit)

je vous remets ci-dessous des extrait de jugements de cassation

Pour ces raisons je ne comprends pas pourquoi vous affirmez que l'effet interruptif demeure, alors que la banque ne peut pas demander 2 fois le remboursement du capital du

la cours de cassation si elle casse un arrêt pour délai de prescription dépassé sur un prononcé de déchéance du terme, vous remets a la position antérieure, vous ne pouvez a nouveau invoquer le prononcé de déchéance pour la bonne rasion que le compte bancaire n 'existe plus

je vous l'affirme et n'importe quel avocat vous dira la même chose.

la cours de cassation si elle casse un arrêt pour délai de prescription dépassé sur un prononcé de déchéance du terme, vous remets a la position antérieure

**De même, une fois que la déchéance du terme a été prononcée, rendant immédiatement exigible la dette correspondant à la totalité des sommes dues, aucune régularisation n'est possible.**

**Il y a donc lieu de prendre alors pour point de départ du délai biennal la première échéance impayée non régularisée antérieure à la déchéance du terme, des versements partiels postérieurs à celle-ci ne pouvant être affectés à son règlement.**

**De plus, l'existence d'un accord de rééchelonnement ne remet pas en cause la déchéance du terme et donc la prescription.**

**En effet, il est jugé que le créancier qui s'est prévalu de la déchéance du terme, et a ainsi rendu exigible l'intégralité de sa créance, n'est plus fondé à invoquer un**

**rééchelonnement du prêt (Cour de cassation, première, chambre civile, 26 janvier 1999).**

**Les quatre arrêts rendus le 11 février 2016 constituent une inflexion de ce mouvement qui aurait pu,....**

**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.**

**La déchéance du terme, en matière de crédit immobilier consenti à un consommateur, fait l'objet de l'article L. 312-22 du code de la consommation :**

**Par P.M., le 29/12/2020 à 21:12**

Je ne tiens pas épiloguer sur un dossier que je ne connais pas...

Je n'ai jamais parlé de renouveler une déchéance du terme, mais nous ne savons pas si une action judiciaire est intervenue entre février 2010 et le 17 avril 2012, alors aussi que des paiements sont intervenus en 2011...

Mais si n'importe quel avocat peut vous donner raison contre la décision de Magistrats en première instance, vous devriez être sûr de vous et ne pas hésiter sans attendre d'un forum

qu'il vous donne un avis plus éclairé que celui de professionnels...

Par **manu31**, le **15/01/2021 à 14:18**

Bonjour

le problème est que les avis d avocats divergent.

Pour etre plus clair, seuls les juges de cassation ont un avis éclairé, sur le Droit.( j'en ai pas à ma connaissance pres de chez moi)

pour memoire il ya 20 ans jai perdu en premiere instance puis en appel , et gagné en cassation

au bout de 9 années de procédures( si j avais écouté mon avocat , j aurais déjà du renoncé après la décision de premiere instance....

Alors quand vous me parlez de professionnel...?? ca fait sourire , plutot de bons hommes de theatre, quand à connaitre toutes les subtilités du droit , ils se bousculent pas au portillon

il y a souvent sur les forums beaucoup d avis sensé , qui valent dix fois ceux des avocats

quoi que vous en pensiez....

Bonne journée

Par **P.M.**, le **15/01/2021 à 15:24**

Bonjour,

Donc contrairement à votre affirmation précédente "n'importe quel avocat ne dira pas la même chose"...

Il arrive même que la Cour de Cassation fasse un revirement de Jurisprudence à croire que l'on peut ne compter sur personne...

Je crois que vous n'avez pas bien compris non plus le sens de ce que j'ai écrit mais ce n'est pas grave...

Il n'en demeure pas moins que les avis sensés que l'on trouve sur les forums (merci pour leurs participants) ne peuvent pas se substituer aux décisions judiciaires et que l'on doive bien s'en remettre à des avocats et magistrats professionnels...

Bonne Année...

Par **youris**, le **15/01/2021** à **15:29**

bonjour,

en indiquant que seuls les juges de cassation ont un avis éclairé, cela va faire plaisir aux magistrats des tribunaux judiciaires et des cours d'appels qui fournissent les futurs magistrats de la cour de cassation.

je rappelle que la cour de cassation ne juge pas le fond de l'affaire, elle vérifie quand elle est saisie, que le droit a bien été appliqué, elle ne rejuge pas l'affaire. Elle rejette le pourvoi ou casse la décision soumise.

les avocats défendent la position de leurs clients cela explique qu'ils ont des positions divergentes. A chaque décision d'un tribunal, il y a un avocat qui avait raison et un qui avait tort.

salutations