



Déchéance d'un contrat de prêt immobilier

Par **Aurekan**, le **24/05/2019 à 04:08**

Bonjour,

j'ai besoin d'un éclairage sur ma situation un peu complexe:

je suis séparée de mon co pacsé depuis 2017 (pacs en séparation de biens).

En août 2018, nous avons vendu le bien que j'occupais et que nous détenions à 50/50. Les fonds sont bloqués chez le notaire, dans l'attente d'un accord concernant le règlement définitif en liquidation du patrimoine commun, conditionnant la répartition des fonds, car je réclame, outre ma part naturelle, 50% des échéances de prêts et autres frais que j'ai assumé seule, Monsieur ne participant à aucunes dépenses quelles qu'elles soient, ce que je peux prouver au centime près.

Il occupe un autre bien détenu à 2/3 pour lui, 1/3 pour moi, sur lequel il y a un prêt contracté en commun, depuis notre séparation.

Il était entendu que je payais le crédit du bien que j'occupais et qu'il assumait celui du sien.

Il a cessé de payer ses mensualités en décembre 2018. Le sachant, j'ai proposé de débloquer une somme correspondant à 6 mois d'échéances, pour lui permettre de tenir le temps de régler notre indivision, pour laquelle il avait reçu ma proposition. Il n'a jamais donné suite à cette proposition, pas plus qu'à celle de liquidation. J'ai appris qu'il avait assigné la banque pour un report gracieux d'échéance de 12 mois, après avoir essuyé un premier refus à une même demande adressée amiablement. Il a omis de m'appeler à la cause, étant co emprunteur, ce que j'ai signalé le 13 février à mon banquier, à qui j'ai en outre mentionné mon opposition à ce report, que j'estimais prématuré au regard de ma proposition financière toujours en suspens. Une première audience a été fixée courant mars, selon les renseignements que j'ai pu glaner.

j'ai appris le 29 avril que j'étais mise en demeure de régler une somme incompréhensible (ne correspondant pas à une échéance de prêt), par un mail du service contentieux de la banque, avec en PJ le scan d'un recommandé que je ne serai pas allé chercher. Ce courrier daté du 2 avril, me mettait en demeure de régler les sommes réclamées avant le 10 avril! Sachant que j'ai retrouvé l'avis bien plus tard, j'ai constaté que je n'aurai pu récupérer la lettre que le...10 avril! J'ai ensuite reçu en lettre ordinaire une information préalable le 17 avril m'informant que sans règlement de deux échéances impayées (soit 1 de plus que dans la mise en demeure) sous 30 jours cachet de la poste faisant foi, je serai inscrite au FICP. Le 20 mai, je suis allée récupérer une LRAR datée du 16 mai, m'informant de la déchéance du prêt. Parallèlement, la première audience de l'assignation de mon co-emprunteur a été renvoyée. Le fait est que le

courrier de déchéance fait état de la mise en demeure de payer la totalité des sommes dues pour le 3 juin, soit la veille de l'audience de renvoi de l'assignation de mon co emprunteur... comme par hasard!

Après contact avec le service contentieux, j'ai appris que la banque comptait saisir les fonds bloqués chez le notaire, complétés par une éventuelle saisie de mes comptes d'épargne...

mes questions sont les suivantes:

la banque, qui dispose d'une sûreté réelle en garantie de ce prêt, à t'elle le droit de saisir les fonds bloqués chez le notaire?

la banque a t'elle le droit de faire fi de l'assignation de mon co-emprunteur, procédure engagée avant toute mise en demeure?

la banque peut elle être mise en défaut sur le respect des procédures, sachant que je n'ai pas refusé le recommandé, que je n'ai été informée que 25 jours après son envoi d'une éventuelle procédure, que les courriers suivants ne mentionnent pas les memes sommes? Que je n'ai pas reçu de LRAR de mise en demeure cohérente le courrier de déchéance, ni en terme de date, ni en terme de montant?

pour ma part, j'avais choisi une hypothèque pour protéger le reste de mon patrimoine, et je constate que les manœuvres de la banque tendent à prouver que cette garantie ne protège pas plus qu'une caution d'un organisme ad hoc...

J'ai l'impression qu'il y a des failles dans les actes mis en œuvre par la banque... j'ai besoin d'un éclairage...