



## Prescription biennale

Par **seb8306**, le 10/11/2020 à 16:43

bonjour,

En février 2018, j'achète un bien immobilier et mon prêt bancaire passe par l'intermédiaire d'un courtier. Je le régle avec un chèque de 1250 euros qu'il égare quelques jours après.

Le courtier me dit de ne pas m'inquiéter et qu'il va le retrouver...

Plus de 2 ans après (avril 2020), je reçois un courrier m'indiquant que je dois toujours cette dette. Mon entourage me dit que c'est prescrit.

Aujourd'hui, je reçois une mise en demeure de 2 pages dans un courrier très menaçant.

Même si la prescription biennale devrait s'appliquer, le fait d'avoir fait un chèque qu'il ont perdu donc jamais encaissé est-il une reconnaissance de cette dette interrompant la prescription.

Je sais bien que moralement c'est discutable mais ma situation pro a changé et cela m'arrangerait.

Merci

Par **miyako**, le 10/11/2020 à 16:59

Bonjour,

Les chèques sont valables à l'encaissement pendant un délais de 1 an et 8 jours. Dans votre cas le chèque a été perdu. Le courtier aurait du faire une lettre de désistement et vous réclamez un nouveau chèque de paiement.

Pour récupérer une créance commerciale entre commerçant et particulier, le commerçant dispose de 2 ans. Passé ce délais il y a effectivement prescription. Sauf, si par hasard le courtier avait retrouvé le chèque qui, même périmé aurait été une preuve suffisante pour exiger le paiement de la créance. Ce qui ne semble pas le cas.

L'achat d'un bien immobilier étant une action commerciale, le courtier rentre dans le champs d'application de la prescription biennale.

Amicalement vôtre

suji KENZO