



## Prescription ou forclusion

Par **micHEL97440**, le **21/07/2018** à **06:46**

[s]Bonjour,[/s]

***tout premier message doit débiter par le "Bonjour", formule de politesse obligatoire.***

J'ai contracté un crédit immobilier. La dernière échéance de paiement est en 2008. Suite à une maladie, je n'ai plus eu de nouvelles, ni de la banque ni de l'assurance. Cette dette est-elle forclosée ? voire prescrite ?

Merci de votre réponse.

Par **JAB33**, le **21/07/2018** à **09:55**

Bonjour !

La dette est prescrite à condition que votre créancier n'ait pas effectué une demande en justice dans les deux ans qui ont suivi la déchéance du terme .

Si vous avez changé d'adresse il est possible que n'ayez pas eu connaissance de l'acte introductif d'instance.

Par **micHEL97440**, le **21/07/2018** à **10:27**

Merci pour votre réponse, mais je n'ai jamais changé d'adresse, ni de ville. La banque m'a étonné par son silence. Excusez ma non connaissance, c'est quoi la déchéance du terme ?

Par **JAB33**, le **21/07/2018** à **10:40**

Lorsque vous n'arrivez plus à honorer les échéances de votre prêt immobilier, la banque peut prononcer la déchéance du terme.

La somme due est alors intégralement exigible et le contrat est résilié.

C'est la dénonciation de la déchéance du terme par votre créancier qui détermine le point de départ du délai de prescription.

Par **michel97440**, le **21/07/2018** à **10:46**

La banque n a rien intenté en justice, sinon je l aurai forcément su: mise en demeure ou injonction de payer, convocation au tribunal: rien de tout cela jusqu a present. J ai demandé une situation hypothécaire sur ce bien, j aurai la réponse en semaine prochaine. Est ce que la société d assurance a soldé le crédit, je n en sais rien je n ai plus eu de leurs nouvelles ni de celles de la banque depuis plus de 10 ans

Par **michel97440**, le **21/07/2018** à **10:53**

ouh lala la banque ne m a jamais envoyé de document de déchéance

Par **michel97440**, le **21/07/2018** à **13:53**

cela veut il dire que la déchéance n a jamais été prononcée et qu il n y aura pas de forclusion?

Par **JAB33**, le **21/07/2018** à **16:59**

J'ai modifié mes précédents messages car en vérité c'est le délai biennal de prescription de l'article L 218-2 du Code de la Consommation qui s'applique et non le délai biennal de forclusion de l'article L.311-52 du Code de la consommation relatif aux actions concernant les crédits à la consommation et non aux crédits immobiliers comme le rappelle une décision récente de la cour de cassation ( cassation chambre civile 1 22 juin 2017 n° pourvoi 15-257.86 )

Cela ne change pas grand-chose en pratique si ce n'est que le délai de prescription biennal peut être interrompu et repartir ensuite pour deux années supplémentaires.

Auparavant, la jurisprudence admettait que, dans le cas d'une action en paiement au titre d'un crédit immobilier consenti par un professionnel à un consommateur, le point de départ correspondait à la date du premier incident de paiement non régularisé (Civ. 1re, 10 juill. 2014, n° 13-15.511; Civ. 1re 16 avr. 2015, n° 13-24.024 ; Civ. 1re, 9 juill. 2015, n° 14-17.870).

La cour de cassation a effectué un revirement dans un ensemble d'arrêts du 11 février 2016 et considère maintenant que le point de départ du délai de prescription d'un crédit immobilier correspond à la date de la déchéance du terme.

Avant cette décision, lorsque que la déchéance du terme n'était pas dénoncée par la banque cela ne posait pas de problème puisque c'était le premier incident de paiement qui comptait. Après cette décision que se passe-t-il si la banque ne dénonce pas la déchéance du terme ce qui semble très rare en pratique ?  
J'avoue ne pas avoir la réponse pour l'instant et je reviendrais vers vous ultérieurement.

Par **Visiteur**, le **21/07/2018** à **19:26**

Bonjour,  
L'assurane de prêt est elle intervenue pour votre maladie?

Par **micHEL97440**, le **22/07/2018** à **06:27**

oui l assureur a pzye des echeanczs, je ne sais pas combien, car suite à une expertise qu elle a demande et à laquelle je me suis rendu, je n ai plus eu de nouvelles ni d elle ni de la banque, pas plus que je n en ai à ce jour. Mais si la dette est forclode, peut on encore me reclzmer quelque chose ou bien tenter une saisie?Merci encore de votre reponse

Par **micHEL97440**, le **22/07/2018** à **06:32**

le banquier peuy mettre 10 ans pour prononcer lz decheznce ou bien y a t il une obligation dans le temps?