



n° 126 - 2014

... Actu de la semaine ...

Prêt immobilier - incident de paiement - prescription

Le code de la consommation indique que l'action des professionnels pour les biens et les services qu'ils offrent aux consommateurs se prescrit par 2 ans.

En 2012, la cour de cassation a affirmé que ce principe s'applique aux établissements de crédits en matière de crédit immobilier : les actions en paiement engagées suite à incident de paiement se prescrivent par 2 ans. Toutefois, il restait à trancher le point de départ de cette prescription.

La cour de cassation vient de répondre à cette question.

Rappel des faits : un emprunteur s'étant montré défaillant, en juin 2009, dans le remboursement d'un prêt immobilier, sa banque le met en demeure de régulariser sa situation. En l'absence de réponse, le prêteur envoie à l'emprunteur un commandement de payer. En février 2011, l'emprunteur reconnaît sa dette, il est assigné en septembre 2011, afin de vente judiciaire des biens saisis en vertu du commandement de payer.

La cour de cassation affirme, d'une part, que le point de départ du délai de prescription biennale doit être fixé à la date de déchéance du terme du prêt (soit le 30 juin 2009), cependant et malgré l'expiration du délai de 2 ans, l'action de la banque intentée le 6 septembre 2011 est recevable car l'emprunteur ayant reconnu sa dette le 28 février 2011 cela vaut interruption du délai biennal de prescription.

En conclusion, cet arrêt nous éclaire sur deux points :

- Le point de départ du délai de prescription biennal débute à compter de la date du premier incident de paiement non régularisé.
- La reconnaissance par les emprunteurs de leur dette interrompt la prescription.

Source :
Cour de cassation : 10 juillet 2014



Réalisé le 19 septembre 2014