



Decheance du terme pour un credit immobilier

Par Visiteur

Bonjour et merci par avance de l'aide que vous pourriez m'apporter.

Suite à des difficultés financières, j'ai eu plusieurs mois d'échéances impayées pour mon crédit immobilier. La banque a prononcé la déchéance du terme.

À réception du courrier, nous les avons contactés afin d'essayer de trouver un arrangement, la personne nous a conseillé de vendre notre bien au plus vite.

Nous leur avons tout de même fait parvenir par courrier un échéancier pour rattraper les échéances impayées, en plus de celles qui n'ont plus été prélevées et en parallèle nous avons repris le paiement des échéances tous les mois.

N'ayant pas reçu de réponse de la banque suite à ce courrier nous les avons rappelés et ils nous tiennent le même discours "vendez votre bien il est trop tard"

Question :

Seront-ils tout de même obligés de vendre notre bien (résidence principale) ?

Quelles sont les solutions pour garder notre bien autrement que par un rachat de crédit ou la procédure de surendettement (nous ne serons pas recevables) ?

Y a-t-il des chances pour qu'un juge surseoit à la déchéance du terme ? (si tout notre retard est payé et que nous avons repris le cours de paiement de nos échéances ce que nous faisons actuellement)

Sincères salutations

Par Visiteur

Chère madame,

Seront-ils tout de même obligés de vendre notre bien (résidence principale) ?

La clause de déchéance du terme permet à la banque de vous réclamer l'intégralité du crédit en cas de mensualité impayée, sur simple demande de sa part. Rien ne vous oblige à vendre la maison, vous pouvez tout aussi bien contracter un autre crédit auprès d'une autre banque pour régler celui-là mais vous êtes effectivement obligée de rembourser immédiatement ce crédit.

Y a-t-il des chances pour qu'un juge surseoit à la déchéance du terme ? (si tout notre retard est payé et que nous avons repris le cours de paiement de nos échéances ce que nous faisons actuellement)

Non, il n'en a pas le pouvoir. Les pouvoirs du juge en matière d'échelonnement de dette et de suspension sont limités à une durée de deux années conformément à l'article 1244-1 du Code civil, ce qui ne se prête absolument pas à des crédits immobiliers dont la durée est, par définition même, bien supérieure à deux ans.

Très cordialement.

Par Visiteur

Donc meme si nous prenons un avocat il n y a aucune chance a part un rachat de credit de retrouver la possibilite de continuer ce credit ? A quoi bon alors continuer de payer les echeances ?

Je n arrive pas a croire qu'il n y a aucune solution a ce probleme, on aide les entreprises en difficultes, on peut annuler les dettes des personnes trop endettees par des credits en pagaille,certains passent des annees sans regler leur loyer et ne sont expulses que plusieurs annees apres et on ne pourrait rien faire contre une decheance de credit immobilier ?

Par Visiteur

Chère madame,

donc meme si nous prenons un avocat il n y a aucune chance a part un rachat de credit de retrouver la possibilite de continuer ce credit ? A quoi bon alors continuer de payer les echeances ?

Conformément à l'article 1134 du Code civil, le contrat est la loi des parties. Un juge ne saurait se substituer au contrat pour rejeter une clause acceptée par les deux parties. Un avocat ne pourra rien faire à ce niveau là.

Dans la mesure où la banque a demandé le remboursement du tout, vous n'êtes effectivement plus tenu de payer les échéances.

Je n arrive pas a croire qu'il n y a aucune solution a ce probleme, on aide les entreprises en difficultes, on peut annuler les dettes des personnes trop endettees par des credits en pagaille,certains passent des annees sans regler leur loyer et ne sont expulses que plusieurs annees apres et on ne pourrait rien faire contre une decheance de credit immobilier ?

Malheureusement non.

Très cordialement.