



Prescription pour un credit immobilier

Par **flo030**, le **26/09/2013 à 15:05**

bonjour, rnrnj'aimerais avoir une reponse pour faire valoir la forclusion pour un credit immobilier
je viens de lire que la cour de cassation du 28 novemBre 2012 inclus les credits immobiliers
aux crédits a la consommation article 137-2 reduit le delai a 2 ans et non 5 ans cela est il
vrai???rnrnmerci d 'avance

Par **Marion3**, le **26/09/2013 à 18:08**

Bonjour,rnrnLe délai de prescription est de 2 ans à partir du dernier versement (si évidemment
il n'y a pas eu jugement et si un titre exécutoire n'a pas été signifié).rnrnCdt

Par **flo030**, le **26/09/2013 à 19:22**

merci marion,rnrnle dernier versement a eu lieu en avril 2008 , la decheance du terme en
novembre 2008 et depuis silence complet jusqu' a ce 27 aout 2013 ou la j 'ai reçu assignation
pour saisie vente immobiliere donc pratiquement 5 ans sans nouvelle donc je savais que les
crédits a la consommation c'était 2ans alors que pour le credit IMMOBILIER était 5 ans jusqu'à
que je fasse des recherches sur le net et tombe sur la cour de cassation du 28 novembre 2012
qui considere aussi les crédits immobiliers comme article 137-e2et ce delai passe aussi a 2
ans pour celui ci.

Par **Marion3**, le **26/09/2013 à 19:31**

Qui vous a fait parvenir cette assignation pour saisie-vente ?

Par **flo030**, le **26/09/2013 à 20:44**

un huissier

Par **alterego**, le **26/09/2013 à 22:09**

Bonjour,
La décision du 28 novembre 2012 constitue un revirement de jurisprudence mais il serait quand même prudent d'attendre celles que rendront d'autres Chambres pour voir si celle-ci sera confirmée dans les mêmes termes.
Toutefois, sachez que si celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver, réciproquement celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. Vous évoquez une fin de non recevoir tirée de la forclusion de l'action du prêteur, il vous appartiendra d'en justifier.
Cordialement

Par **amajuris**, le **27/09/2013 à 12:05**

bjr,
je confirme la position d'alterego; cette décision isolée d'une chambre de la cour de cassation n'interdit pas à votre créancier de vous assigner au tribunal et d'obtenir satisfaction au moins en première instance voir en appel;
les juges du fond ont toujours une appréciation souveraine en faits et en droit au risque d'être démenti par la cour de cassation 4 ans après;
cdtrncdt

Par **flo030**, le **27/09/2013 à 19:48**

bonsoir et merci pour vos reponses cependant j'aimerais avoir des explications car selon vos dires et si je comprends bien (peut etre ce n est pas le cas)la justice n'est pas la meme pour tout le monde puisqu'un cour de cassation peut donner raison au debiteur et un autre debiteur qui est jugee 2 ou3 mois apres dans une autre cour peut etre deboute alors qu'ils ont le meme dossier donv un coup de poker la justice???? suivant les juges leur états leurs humeurs du jour....pour mon histoirecela ne se juge pas en premiere instance et puis appel mais directement 2 mois apres signification de saisie immobiliere pour rdv devant juge qui va ecouter les deux parties, mon mari n'ayant pas reçu de signification et le bien m'appartenant en bien propre n'a pas été assigne alors que c'est la residence familiale. merci de m'eclairer
cordialement

Par **alterego**, le **27/09/2013 à 22:38**

Bonsoir,rnrnLa Cour de Cassation a pour mission de veiller à la correcte interprétation de la règle de droit par les juges du fond. Elle juge leurs jugements pas les faits.rnrnCordialement

Par **titia32**, le **16/06/2014 à 17:44**

bonjour moi je répond a un post lointain mais qui peut être bénéfique pour certain. Voila notre histoire ne 2007 nous avons contractez un crédit immobilier le fond sont débloquent au fur et a mesure jusqu'à ce que nous laissions 800€ avant déblocage final. Entre temps le constructeur nous escroque notre argent et fini pas les travaux breff..... nous avons arrêter de régler le petites échéances de crédit en 2008 et voila en 2013 nous sommes saisie de la maison. Donc vous avons monter dossier de surendettement..... le 1er tribunal vient de ce prononcer forclusion sur crédit qu'il nous demande donc explications le montant demander par notre crédit n'est pas a rembourser compte tenu que le délai de 2 ans est passé et ils nous doivent en plus des dommages et intérêts en bref nous avons 30 ans et gagner notre maison de campagne faut bien avoir des avocats bon pour arriver la ne baisser pas les bras y a une solution a tout

Par **alterego**, le **17/06/2014 à 11:55**

Bonjour,rnrnIl faut préciser que c'est parce que votre avocat **a opposé le délai de prescription**.rnrnIl ne l'aurait pas fait, le Tribunal aurait rendu la décision inverse.rnrnCordialement