

Tribunal d'Instance Puy en Velay
2 septembre 2009
Créance Crédit Immobilier de France suspendue
ref : AFUB - TI - 090902A

*crédit immobilier, crédit-relais,
suspension,
intérêts (dispense), fichier, FICP.
art L 313-12 Code Consommation,
art L 1244-2 et L 1244-3 Code Civil.*

Les crédits-relais constituent un piège pour l'emprunteur qui ne peut rembourser lorsque le bien immobilier ne parvient pas à être vendu.

Vainement les pouvoirs publics ont été sollicités, Madame MORANO prenant même l'initiative d'auditionner l'AFUB, sans que le propos soit suivi d'une quelconque mesure de protection pour toutes ces familles ainsi abandonnées à leur sort.

C'est pourquoi l'AFUB a mis en place un recours individuel, celui qui permet de solliciter d'un magistrat une suspension de l'obligation de payer ce qu'on ne peut acquitter, ceci sur le fondement des prescriptions de l'article L 313-12 du Code de la Consommation.

La présente décision fournit un exemple édifiant de cette démarche :

" L'article L. 313-12 du Code de la Consommation permet la suspension des obligations d'un débiteur, notamment en cas de licenciement.

En l'espèce, l'emprunteur justifie se trouver dans une situation difficile provoquée par une situation de chômage justifiée (allocations Pôle Emploi équivalent retraite de 1 000 € par mois) et l'impossibilité de revendre le bien immobilier de Saint Martin de Fugères du fait de la crise immobilière survenue en 2008 malgré plusieurs baisses successives justifiées par les mandats de vente aux agences immobilières (prix net vendeur initial de 105 000 € et prix net vendeur de 88 000 € en février 2009).

Il convient donc de la faire bénéficier des dispositions sus-visées et d'ordonner la suspension des obligations de l'emprunteur à l'égard du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE pour les 2 prêts en cause (prêt relais et prêt « Sérénité 10 ») et pour une durée de 18 mois, sous réserve d'un retour à meilleure fortune.

Le Tribunal dira qu'il n'y a pas lieu à inscription sur le FICP au titre de ces deux prêts dans la mesure où la suspension des obligations autorisée par la juridiction n'est pas assimilable à un « incident de paiement » au sens du Code de la consommation. "

Le Tribunal ordonne donc :

-La suspension des obligations de l'emprunteur envers le CREDIT IMMOBILIER pour les deux prêts immobiliers consentis pendant une durée de 18 mois, délai qui pourra être écourté si l'usager revenait à meilleure fortune ou procède à la vente de l'immeuble de Saint Martin de Fugères ;

-Qu'au terme de la période de suspension, la durée des contrats sera prolongée de 18 mois et que les échéances seront exigibles tous les mois avec un décalage de 18 mois par rapport à l'échéancier initial ;

-Que les échéances ainsi reportées ne produiront pas intérêts ;

-Que les pénalités et majorations en raison du retard cessent d'être dues durant la période de délais conformément à l'article 1244-2 du Code Civil ;

-Que la présente décision entraîne suspension de toutes les procédures d'exécution engagées pour le recouvrement de la dette conformément à l'article 1244-3 du Code Civil.

-N'y avoir lieu à l'inscription du Fichier des Incidents de Crédits aux Particuliers au titre des deux prêts

en cause.

AFUB - COMMENTAIRE

Voir : la jurisprudence, notamment :

Tribunal d'Instance-référé Montbrison

22 janvier 2009-Banque Populaire

Réf. : AFUB-TI-090122A

-la rubrique « Crédit-Relais » sur le site www.afub.org

[Pour une copie intégrale de la décision.](#)

[Retour à la page précédente](#)

[procédure règlement des conflits,](#)
[comment faire valoir ses droits](#)

www.afub.org © 1999/2010 AFUB

Tous droits réservés, reproduction partielle ou totale interdite sans l'avis préalable de l'auteur

Dernière révision : 3 Juillet, 2010