



Pour toute défiscalisation : Comment suspendre vos mensualités d'emprunt ?

La suspension judiciaire des mensualités d'emprunt pendant 2 ans, sans intérêts et sans fichage à la Banque de France, est une procédure applicable aux prêts immobiliers, mais aussi aux prêts affectés, aux prêts à la consommation et autres prêts.

Lorsqu'un investisseur rencontre des difficultés pour rembourser un prêt, en raison notamment des désagréments que lui cause une acquisition immobilière défiscalisante, il peut demander, par voie judiciaire, un délai de grâce qui peut lui accorder jusqu'à 2 ans de suspension de ses mensualités d'emprunt.

Le bénéfice de ce dispositif est toutefois subordonné au respect de certaines conditions et d'un certain formalisme.

Avant même d'aborder la question de la suspension judiciaire des échéances d'un prêt, vous devez adopter le bon réflexe. Il faut en effet, avant toute chose, **vérifier les conditions du report d'échéances prévu dans votre contrat de prêt**. Si vous êtes éligible au report contractuel, prenez contact sans délai avec votre banque, afin d'activer ce dispositif. En revanche, si votre banque refuse tout arrangement amiable, vous bénéficiez de cette solution judiciaire simple, rapide et efficace.

Sommaire

I.	Quel est l'intérêt de cette procédure ?	2
II.	Qui peut engager une telle procédure ?	2
III.	Quel tribunal devez-vous solliciter ?	2
IV.	Le concours d'un avocat est-il obligatoire ?	2
1.	Hypothèse N°1 : Votre bien n'a pas encore été livré	2
2.	Hypothèse N°2 : Votre bien a été livré	3
V.	Quel est le coût d'une telle procédure ?	3
1.	Hypothèse N°1 : Vous agissez sans avocat avec l'aide de l'association ADIM	3
2.	Hypothèse N°2 : Vous avez de maigres revenus, vous paniquez, et vous souhaitez l'aide d'un avocat.	3
3.	Hypothèse N°3 : Vous n'avez pas la force d'agir vous-même, ni de solliciter une aide juridictionnelle	3
VI.	Comment procéder pour demander un délai de grâce au Tribunal Judiciaire ?	4
VII.	Comment constituer votre dossier ?	4
1.	Chemise N°1 : MON IDENTITÉ	4
2.	Chemise N°2 : MES RESSOURCES	5
3.	Chemise N°3 : MES CHARGES	5
4.	Chemise N°4 : JUSTIFICATION DES PROBLÈMES (liste non exhaustive)	6
VIII.	Comment rédiger votre assignation (sans indiquer la date d'audience) ?	7
IX.	Sur les modalités pratiques d'organisation et de suivi de la procédure	13
1.	Comment choisir une date d'audience ?	13
2.	Comment mandater un huissier ?	13
3.	Que devez-vous envoyer à l'huissier ?	14
4.	Dépôt de l'Expédition au greffe du Tribunal Judiciaire	15
5.	Le jour de l'audience	16
6.	La délibération	20
7.	Le jugement	20
8.	La signification du jugement à la banque	20
X.	Que se passe-t-il au bout de 2 ans, si votre situation n'est pas débloquée ?	20
1.	Le délai de grâce	21
2.	La Commission de Surendettement	21

I. Quel est l'intérêt de cette procédure ?

Retrouver de l'oxygène financier vous permettant, d'une part, de pouvoir assumer votre quotidien, vos factures et d'autre part, de pouvoir mettre en place des solutions judiciaires de sortie de crise. Vous pourrez les financer avec le montant des mensualités d'emprunt que vous n'aurez plus à payer.

II. Qui peut engager une telle procédure ?

Toute personne ayant des difficultés financières temporaires, à condition que cette situation soit engendrée par un problème conjoncturel (un fait générateur, précis et factuel) et non une défaillance structurelle (des prêts compulsifs inexpliqués, un train de vie au-dessus de vos moyens). Cependant, il n'y a pas de normes d'endettement légalement établies. Pour être éligible à cette procédure, votre situation personnelle financière doit être provisoirement très préoccupante.

Les investisseurs ayant de gros revenus peuvent aussi être concernés par cette procédure. En effet le magistrat ne jugera pas au regard du montant de vos revenus mais de votre « **reste à vivre** », qui se calcule en amputant vos charges récurrentes de vos revenus.

III. Quel tribunal devez-vous solliciter ?

Depuis le 1^{er} Janvier 2020, le tribunal compétent est le **Tribunal Judiciaire (anciennement appelé Tribunal d'Instance), plus précisément le Juge des Contentieux de la Protection.**

Selon la loi, le Tribunal Judiciaire compétent est le tribunal de la ville où est sis le siège de la banque assignée. Cependant, le siège social de nombreuses banques étant situé en région parisienne, les plaignants en grande difficulté financière doivent en plus assumer des frais de déplacement importants, a minima à deux reprises.

Ce faisant, il est aussi possible et conseillé d'assigner la banque dans la juridiction du lieu d'exécution du contrat, qui coïncide bien souvent avec le lieu de résidence du plaignant. Le plaignant peut donc, la plupart du temps, assigner l'organisme prêteur au Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020) dont dépend la ville ou le village où il réside. Ainsi, cette procédure se déroulant au TGI (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020) proche de son domicile, n'engendrera ni stress occasionné par le déplacement dans une ville inconnue, ni frais supplémentaires.

IV. Le concours d'un avocat est-il obligatoire ?

1. Hypothèse N°1 : Votre bien n'a pas encore été livré

Le concours d'un avocat est obligatoire. En effet, cette demande sera réalisée à la première audience, dans le cadre d'une procédure en nullité (annulation de la vente) ou en responsabilité. C'est alors une réelle requête en suspension des mensualités d'emprunt qui est demandée.

2. Hypothèse N°2 : Votre bien a été livré

Le concours d'un avocat n'est pas nécessaire. En cas de difficultés temporaires de remboursement d'un ou de plusieurs crédits, la loi prévoit qu'un emprunteur peut demander un « délai de grâce », afin d'éviter une aggravation de sa situation financière par des pénalités de retard, ou par une déchéance du terme (la banque prêteuse demande le remboursement de l'intégralité du crédit). Ce délai accordé permet à l'emprunteur de trouver des solutions à ses difficultés.

Cette procédure n'est pas une réelle demande de suspension, mais une demande de « délai de grâce », qui se traduira dans la pratique :

- ☞ Soit par un report de paiement, à savoir une suspension de votre emprunt pendant le délai accordé. Ce délai est de 2 ans maximum. Cependant, il peut être accordé directement pour 2 ans ou pour 1 an renouvelable
- ☞ Soit par une baisse de vos mensualités
- ☞ Soit par un rééchelonnement de votre crédit

NB : Vous devez anticiper une aggravation de votre situation.

En effet, avant d'obtenir un jugement, il peut se passer 2 à 3 mois.

- ☞ Exemple n°1 : Vous venez d'être licencié et vous êtes en période de préavis.
- ☞ Exemple n°2 : Vous payez les mensualités de votre crédit avec des économies qui arrivent bientôt à leur terme.
- ☞ Exemple n°3 : Votre locataire vient de vous donner son préavis de départ.
- ☞ Exemple n°4 : Vous prenez votre retraite dans 2 mois et vos revenus vont considérablement baisser.

V. Quel est le coût d'une telle procédure ?

1. Hypothèse N°1 : Vous agissez sans avocat avec l'aide de l'association ADIM

Le coût sera le règlement de l'huissier qui apportera l'assignation à la banque, soit environ 70 €.

2. Hypothèse N°2 : Vous avez de maigres revenus, vous paniquez, et vous souhaitez l'aide d'un avocat.

L'aide juridictionnelle peut vous en attribuer un. La prise en charge de l'aide juridictionnelle sera partielle ou totale, selon vos revenus et les personnes que vous avez à votre charge. C'est la commission d'attribution de l'aide juridictionnelle qui le déterminera, ainsi que le montant, éventuellement à votre charge. Vous trouverez toutes les informations sur le site de SERVICE PUBLIC « <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18074> ». Vous y trouverez aussi un simulateur, qui vous permettra de déterminer si vous êtes éligible à cette procédure.

3. Hypothèse N°3 : Vous n'avez pas la force d'agir vous-même, ni de solliciter une aide juridictionnelle

Le coût d'un avocat se situera entre 800 € et 1500 €.

VI. Comment procéder pour demander un délai de grâce au Tribunal Judiciaire ?

Observations préalables :

Pendant cette période, il est souhaitable que vous puissiez honorer le règlement de vos mensualités d'emprunt. En effet, après 3 mensualités de crédit impayées, la banque procèdera à une déchéance du terme et demandera le remboursement de la totalité du capital restant dû.



Soyez conscient que l'obtention de cette suspension de vos mensualités d'emprunt par un jugement du Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020) entravera vos possibilités de prétendre à un autre prêt, aussi indispensable soit-il. Cependant, votre banque pourra vous accorder un « découvert utile » comme l'achat d'un frigidaire. Seule votre banque, au courant de votre situation, sera en capacité de pouvoir vous accorder une facilité de règlement.

Cette procédure simplifiée est dite « orale », votre assignation tenant lieu d'explications. Ceci-étant, vous devez fournir toutes les pièces justificatives prouvant votre situation alarmante et votre bonne foi.

Si vous ne pouvez pas ou ne voulez pas vous déplacer au tribunal, vous pouvez vous faire représenter par un conjoint, un ascendant, un descendant ou une personne exclusivement attachée à votre service, qui devra se présenter à l'audience à votre place, munie d'une procuration.







VII. Comment constituer votre dossier ?

Préparez les copies de vos pièces justificatives en 2 exemplaires :

-  Un 1^{er} exemplaire pour l'huissier de justice, qui les signifiera à la banque en même temps qu'il lui délivrera l'assignation.
-  Un 2nd exemplaire que vous remettrez au Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire le jour de l'audience.

Le dossier doit être soigné. Le magistrat ayant de nombreux dossiers à traiter, votre présentation doit être claire, courte et synthétique. Les pièces justificatives doivent être produites sous le classement suivant et avec les intitulés suivants :

1. Chemise N°1 : MON IDENTITÉ

-  Votre carte d'identité recto-verso en cours de validité
-  La carte d'identité de votre conjoint marié ou pacsé
-  Le livret de famille pour montrer la composition de votre famille
-  Si vous êtes divorcé, le jugement ou l'attestation notariale actant le divorce
-  Un justificatif de domicile (dernière facture d'électricité ou de téléphone).
-  Si vous souffrez d'une maladie chronique ou d'une invalidité provisoire ou définitive, produisez une attestation de votre médecin qui établit le fait que vous soyez sous antidépresseurs ou anxiolytiques depuis votre acquisition défiscalisante, ou documents prouvant un cancer en cours, ou autres maladies

2. Chemise N°2 : MES RESSOURCES

Cette liste comporte les éléments afférents au statut de salarié ou d'indépendant.

- 🔗 **Si vous êtes mariés ou pacsés**, vous devez produire les copies des bulletins de salaire et totaliser les revenus de chacun.
- 🔗 **Votre dernier avis d'imposition** ou, selon la période de l'année, votre dernière déclaration de revenus « CERFA 2042 »
- 🔗 **Pour le demandeur SALARIÉ** : Produisez vos revenus mensuels. Si vous avez des revenus variables, calculez la moyenne des 12 derniers mois et produisez les 12 derniers bulletins de salaire. Si vous avez eu une baisse substantielle de revenus, produisez vos revenus des 3 ou 6 derniers mois, afin de prouver cette baisse. Si vos revenus sont stables, votre dernier avis d'imposition suffira et selon la période annuelle, votre déclaration de revenus « CERFA 2042 ».
- 🔗 **Pour le demandeur INDÉPENDANT** : Produisez votre revenu mensuel, votre extrait K-bis ou votre SIREN, votre dernier bilan et une situation comptable de votre activité datant du mois précédent la demande de « délai de grâce ». Si votre société est en sauvegarde de justice ou en redressement judiciaire, produisez le jugement d'ouverture de cette « procédure collective ».
- 🔗 **Pour le demandeur SANS TRAVAIL** : Si vous êtes fraîchement licencié, produisez la lettre de licenciement. Si vous êtes chômeur, produisez le justificatif délivré par Pole Emploi et celui relatif au montant de vos allocations de chômage. Si vous percevez le RSA, produisez le justificatif délivré par la Caisse d'Allocations Familiales.
- 🔗 **Pour le demandeur en CONGÉ PARENTAL** : Que vous soyez un homme ou une femme, il convient de produire le justificatif délivré par la Caisse d'Allocations Familiales, ainsi que ceux relatifs au montant de vos droits.
- 🔗 **Pour le demandeur en SITUATION D'HANDICAP** : Produisez tout justificatif attestant votre invalidité et le montant des sommes perçues à ce titre.
- 🔗 **Pour le demandeur n'ayant AUCUNE RESSOURCE** : Produisez le justificatif délivré par Pôle Emploi et attestant de votre qualité de « demandeur d'emploi non indemnisé » OU un courrier vous informant que votre dossier est à l'étude.
- 🔗 **Si vous percevez des revenus annexes** : Produisez les justificatifs y afférents (Pension alimentaire, loyer provenant d'un bien locatif secondaire ou provenant de votre bien défiscalisant, etc...)

3. Chemise N°3 : MES CHARGES

Si vous êtes mariés ou pacsés, vous devez produire et totaliser les dépenses récurrentes de chacun.

- 🔗 **Vous êtes locataire de votre résidence principale** : Produisez le bail et votre dernière quittance de loyer.
- 🔗 **Vous êtes propriétaire de votre résidence principale** : Produisez le (ou les) tableau(x) d'amortissement en cours.
- 🔗 **Mensualités du prêt de votre bien défiscalisant** : Produisez le (ou les) tableau(x) d'amortissement en cours.
- 🔗 **Mensualités du prêt de votre voiture ou de vos deux voitures** : Produisez le (ou le)s tableau(x) d'amortissement en cours.
- 🔗 **Mensualités d'un prêt à la consommation** : Bien souvent souscrit pour faire face aux mensualités d'emprunt du bien défiscalisant. Produisez le (ou les) tableau(x) d'amortissement en cours, ainsi que l'état mensuel de ce crédit où figurent le montant mensuel et le capital restant dû à l'organisme de crédit.

- 📄 **Mensualités d'un prêt revolving** : Souscrit aussi pour essayer de faire face à la situation engendrée par l'emprunt lié au bien défiscalisant. Produisez l'état mensuel de ce crédit où figurent le montant mensuel et le capital restant dû à l'organisme de crédit.
- 📄 **Mensualité d'un prêt sur un bien locatif classique de droit commun** : Produisez le (ou les) tableau(x) d'amortissement en cours.
- 📄 **Pension alimentaire mensuelle ou prestation compensatoire à verser suite à un divorce** : Produisez le jugement de divorce. Si une revalorisation de la pension alimentaire a été faite, produisez une pièce justificative - par exemple, 2 mois de relevés bancaires (vous surlignerez la pension) OU une attestation sur l'honneur de l'ex époux(se), accompagnée de la copie recto-verso de sa carte d'identité OU une attestation de la banque OU un jugement de revalorisation.
- 📄 **Pension alimentaire mensuelle à verser à un enfant poursuivant des études supérieures** : Produisez votre déclaration d'impôts sur laquelle figure cette pension. Si cette pension est récente, vous pouvez fournir 2 mois de relevés bancaires où apparaissent le virement, OU une attestation sur l'honneur de votre enfant accompagnée de la copie recto-verso de sa carte nationale d'identité, OU des factures d'inscription à l'université ou l'école, de loyer de chambre d'étudiant, un abonnement transport public et autres justificatifs de dépenses.
- 📄 **Pension à verser au titre de l'obligation alimentaire** pour régler une maison de retraite quand la pension du retraité, l'APA et l'APL ne suffisent pas : Produisez le contrat passé avec l'EHPAD ou la résidence sénior sur lequel figure le montant mensuel à payer, les justificatifs des aides perçues ainsi que vos relevés bancaires, en identifiant précisément le montant des sommes prises en charge par vos soins. Si ce versement intervient au titre d'un jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales, produisez ce jugement.
- 📄 **Les charges de copropriété** du ou des lots privatifs en litige.
- 📄 **Les justificatifs des différentes dépenses contraintes** : Les assurances « multirisque habitation » de votre résidence principale, l'assurance propriétaire-bailleur de votre bien défiscalisant, l'assurance de votre ou de vos véhicules, la mutuelle, la mensualisation de vos impôts, etc...)
- 📄 **Les justificatifs de vos dépenses contraintes familiales** : Factures de la cantine scolaire du ou des enfants, de transport (bus, métro, etc...), d'électricité, de téléphone, etc...)

4. Chemise N°4 : JUSTIFICATION DES PROBLÈMES (liste non exhaustive)

- 📄 **La simulation financière** de votre conseiller.
- 📄 **L'attestation de propriété** établie par le notaire pour l'acquisition immobilière en litige.
- 📄 **La plaquette publicitaire** de votre bien où figurent le loyer et les charges prévues.
- 📄 **Un courrier du gestionnaire** vous informant que vous n'avez plus de locataire ET/OU vous demandant de baisser le montant du loyer ET/OU vous annonçant que les frais de gestion ont augmenté.
- 📄 **Un courrier de l'assureur locatif** vous informant qu'il revoit à la hausse le coût de ses prestations ET/OU vous informant qu'il n'indemniserait pas votre sinistre locatif au motif : que le gestionnaire a déclaré le sinistre après le délai légal de déclaration OU que le gestionnaire n'a même pas déclaré de sinistre OU que le gestionnaire a déclaré le sinistre mais n'a pas remis les pièces justificatives requises OU que le gestionnaire a signé un bail de location à un locataire ne répondant pas aux critères de solvabilité requis par l'assureur OU que le locataire était fictif OU que le bail était antidaté OU pour tout autre motif.
- 📄 **Factures de charges récapitulatives** du gestionnaire où l'on peut voir un chiffre qui ne correspond pas aux prévisions affichées lors de la simulation financière.
- 📄 **Si votre prêt est à taux variable**, produisez un justificatif où l'on peut voir que les montants de vos mensualités ont évolué significativement à la hausse.
- 📄 **Tableau récapitulatif** de votre « reste à vivre » (ci-dessous).

Enfin, faites une synthèse des informations précitées sous la forme d'un tableau.

Il convient de noter que :

- ✓ Tous les documents énumérés ne sont pas à produire, seulement ceux qui correspondent à votre situation
- ✓ Ce tableau n'est qu'une trame, vous devez rajouter autant de cases horizontales que de besoin. Commencez à lister vos ressources et ensuite toutes vos charges, afin de produire un « reste à vivre » au Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire

RESSOURCES	Salaire mensuel Monsieur	+ XXX	
	Salaire mensuel Madame	+ XXX	
	Loyer mensuel du bien défiscalisant	+ XXX	
	Éventuellement d'autres loyers mensuels	+ XXX	
	Éventuelle pension alimentaire mensuelle	+ XXX	
TOTAL RESSOURCES		+ XXX	
CHARGES	Mensualités d'emprunt résidence principale ou loyer		- YYY
	Mensualités de l'emprunt du bien défiscalisant		- YYY
	Éventuelles mensualités d'autres emprunts		- YYY
	Éventuels crédits voiture(s)		- YYY
	Assurance multirisque habitation résidence principale		- YYY
	Mutuelle santé		- YYY
	Assurance(s) véhicule(s)		- YYY
	Éventuelle pension alimentaire mensuelle à payer : époux(se) (divorce) ou ado (université) ou ascendant (EHPAD ou autre aide)		- YYY
TOTAL CHARGES			- YYY
TOTAL FINAL		+ XXX - YYY =	
<p>Mon « reste à vivre » mensuel est de :</p> <p>Pour personnes vivant dans mon foyer.</p>			

VIII. Comment rédiger votre assignation (sans indiquer la date d'audience) ?

Vous trouverez ci-dessous, une trame d'assignation à adapter à votre situation personnelle. Si le bien a été acheté par deux personnes mariées ou pacsées, leurs deux noms doivent figurer sur l'assignation.

Trame d'assignation : Les écrits en bleu, en italique et entre [crochets] doivent être adaptés à votre situation ou effacés, selon le cas.

**ASSIGNATION DEVANT LE JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION PRES LE TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE [VILLE]**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
ET LE [la date sera remplie par l'huissier qui apposera son tampon (à effacer)]

A LA DEMANDE DE :

[Identité complète du ou des demandeur(s) :]

[Vos nom et prénoms (tous les prénoms)]
Né(e) le [date de naissance] à [lieu de naissance]
Nationalité : [à compléter]
Profession : [à compléter]
Demeurant : [votre adresse complète]
Situation : [marié, pacsé, célibataire...]

[Les nom et prénoms (tous les prénoms) de votre conjoint]
Né(e) le [date de naissance] à [lieu de naissance]
Nationalité : [à compléter]
Profession : [à compléter]
Demeurant : [son adresse complète]
Situation : [marié, pacsé, célibataire...]

Ci-après « le Demandeur »,

J'AI

**MAÎTRE
HUISSIER DE JUSTICE
DEMEURANT**

L'HONNEUR D'INFORMER :

[Identité complète du défendeur (c'est-à-dire de la banque)]
[Dénomination de la banque] [adresse du siège social de la banque]
Immatriculée au RCS de [indiquer le nom de la ville] sous le numéro [à compléter]
En la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège,

D'avoir à comparaître devant le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire de [ville]
[siège tribunal] - siégeant au palais de justice de [VILLE] [adresse de la juridiction], pour l'audience du

[Date et horaire]

Vous trouverez ci-après l'objet de la demande, un exposé des moyens en fait et en droit ainsi qu'un bordereau énonciatif des pièces qui seront produites et qui sont annexées au présent acte pour signification.

TRÈS IMPORTANT

Vous pouvez vous faire assister ou représenter par : un avocat ; votre conjoint, votre concubin ou la personne avec laquelle vous avez conclu un pacte civil de solidarité ; vos parents ou alliés en ligne directe ; vos parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ; les personnes exclusivement attachées à votre service personnel ou à votre entreprise.

L'État, les départements, les régions, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration. Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.

Si vous ne le faites pas, vous vous exposez à ce qu'un jugement soit rendu contre vous, sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Il vous est ainsi rappelé les dispositions suivantes du Code de Procédure Civile :

Art. 761 :

« Les parties sont dispensées de constituer avocat dans les cas prévus par la loi ou le règlement et dans les cas suivants : 1° Dans les matières relevant de la compétence du Juge des Contentieux de la Protection ; 2° Dans les matières énumérées par les articles R. 211-3-13 à R. 211-3-16, R. 211-3-18 à R. 211-3-21, R. 211-3-23 du code de l'organisation judiciaire et dans les matières énumérées au tableau IV-II annexé au code de l'organisation judiciaire ; 3° A l'exclusion des matières relevant de la compétence exclusive du tribunal judiciaire, lorsque la demande porte sur un montant inférieur ou égal à 10 000 euros ou a pour objet une demande indéterminée ayant pour origine l'exécution d'une obligation dont le montant n'excède pas 10 000 euros. Le montant de la demande est apprécié conformément aux dispositions des articles 35 à 37. Lorsqu'une demande incidente a pour effet de rendre applicable la procédure écrite ou de rendre obligatoire la représentation par avocat, le juge peut, d'office ou si une partie en fait état, renvoyer l'affaire à une prochaine audience tenue conformément à la procédure applicable et invite les parties à constituer avocat.

Dans les matières relevant de la compétence exclusive du tribunal judiciaire, les parties sont tenues de constituer avocat, quel que soit le montant de leur demande.

L'Etat, les départements, les régions, les communes et les établissements publics peuvent se faire représenter ou assister par un fonctionnaire ou un agent de leur administration »

Article 762 :

« Lorsque la représentation par avocat n'est pas obligatoire, les parties se défendent elles-mêmes. »
« Les parties peuvent se faire assister ou représenter par : un avocat ; leur conjoint ; leur concubin ou la personne avec laquelle elles ont conclu un pacte civil de solidarité ; leurs parents ou alliés en ligne directe ; leurs parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au troisième degré inclus ; les personnes exclusivement attachées à leur service personnel ou à leur entreprise. Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial. »

Il vous est aussi rappelé que l'article 832 du Code de Procédure Civile dispose :

« Sans préjudice des dispositions de l'article 68, la demande incidente tendant à l'octroi d'un délai de paiement en application de l'article 1343-5 du code civil peut être formée par courrier remis ou adressé au greffe. Les pièces que la partie souhaite invoquer à l'appui de sa demande sont jointes à son courrier. La demande est communiquée aux autres parties, à l'audience, par le juge, sauf la faculté pour ce dernier de la leur faire notifier par le greffier, accompagnée des pièces jointes, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'auteur de cette demande incidente peut ne pas se présenter à l'audience, conformément au second alinéa de l'article 446- 1. Dans ce cas, le juge ne fait droit aux demandes présentées contre cette partie que s'il les estime régulières, recevables et bien fondées ».

PLAISE A MADAME OU MONSIEUR LE JUGE

Le rappel des faits et la procédure (I.) précèdera l'exposé des demandes (II.).

I. Le rappel des faits et de la procédure

A. Sur les circonstances de la situation débitrice de Monsieur et Madame [votre nom]

Séduit par l'argumentaire fallacieux d'un démarcheur commercial **opérant en qualité de mandataire du promoteur [nom du promoteur]** et du prêteur [nom de la banque], suivant acte notarié en date du [date de l'acte authentique signé chez le notaire], le demandeur a acquis un bien immobilier en l'état futur d'achèvement dans le cadre d'une opération de défiscalisation de type loi [à compléter].

L'objectif de cet investissement était de permettre au demandeur de se constituer un complément de revenus pour sa retraite.

Cette acquisition n'a pu se réaliser que grâce au prêt octroyé par la banque [nom de la banque], société défenderesse, couvrant la totalité du financement : prix de vente plus frais d'hypothèque, frais de notaire et intérêts intercalaires.

Malheureusement, cette opération, bien loin de générer la rentabilité promise, s'est avérée à ce point catastrophique que Monsieur et/ou Madame [vos noms et prénoms] s'apprête(nt) à diligenter [OU ont diligenté] une action en nullité de la vente et résolution du contrat de prêt devant le Tribunal Judiciaire compétent sur le fondement du dol [OU de la responsabilité contractuelle].

En effet, alors qu'elle lui avait été présentée comme un placement financier sécurisé devant s'autofinancer par le produit de la location d'une part et l'économie d'impôt d'autre part, le tout adossé à des assurances locatives qui devaient garantir et prendre le relais en cas notamment de carence locative, d'impayés, de détérioration du bien, la réalité est bien différente.

Les assurances sont défaillantes, le loyer est inexistant ou a été considérablement baissé par le gestionnaire. Les charges de copropriété, les frais de gestion, les frais d'assurances ont été outrancièrement modifiés à la hausse.

Avec la crise économique, Monsieur/Madame [votre nom] a été licencié(e) [si ce n'est pas le cas, effacez cette phrase]

Avec la crise économique, Monsieur/Madame [nom de votre époux(se) OU « mon époux(se) »] a été licencié(e) [si ce n'est pas le cas, effacez cette phrase]

Avec la crise économique, Monsieur/Madame [votre nom OU « mon époux(se) »] est en chômage partiel [si ce n'est pas le cas, effacez cette phrase]

De sorte que le demandeur se voit contraint de régler la totalité des échéances auxquelles il ne peut plus faire face, compte tenu de ses ressources et charges mensuelles qui se ventilent de la manière suivante :

RESSOURCES	Salaire mensuel Monsieur	+ XXX	
	Salaire mensuel Madame	+ XXX	
	Loyer mensuel du bien défiscalisant	+ XXX	
	Éventuellement d'autres loyers mensuels	+ XXX	
	Éventuelle pension alimentaire mensuelle	+ XXX	
TOTAL RESSOURCES		+ XXX	
CHARGES	Mensualités d'emprunt résidence principale ou loyer		- YYY
	Mensualités de l'emprunt du bien défiscalisant		- YYY
	Éventuelles mensualités d'autres emprunts		- YYY
	Éventuels crédits voiture(s)		- YYY
	Assurance multirisque habitation résidence principale		- YYY
	Mutuelle santé		- YYY
	Assurance(s) véhicule(s)		- YYY
	Éventuelle pension alimentaire mensuelle à payer : époux(se) (divorce) ou ado (université) ou ascendant (EHPAD ou autre aide)		- YYY
TOTAL CHARGES			- YYY
TOTAL FINAL		+ XXX - YYY =	
<p>Mon « reste à vivre » mensuel est de : Pour personnes vivant dans mon foyer.</p>			

Le tableau du budget de Monsieur et Madame [votre nom] est parlant. Le « reste à vivre » pour sa famille est de [reporter total final] pour [nombre de personnes] personnes, de sorte qu'ils ne peuvent plus assurer, à ce jour, leurs fins de mois.

Telle est la raison pour laquelle Monsieur et Madame [votre nom] sollicitent un report des mensualités de leur emprunt souscrit auprès de [nom de la banque] pendant deux ans sans intérêt et sans qu'il n'y ait de fichage à la Banque de France

B. Sur les garanties présentées par le demandeur

Monsieur et Madame [votre nom] veulent mettre à profit ce report des mensualités d'emprunt pour diligenter des solutions, afin de sortir de cette impasse. Les solutions envisagées sont les suivantes :

[Choisissez ci-après, les solutions listées qui correspondent à votre cas :]

- 1) Les demandeurs procéderont à la vente du bien défiscalisant. A la vente effective du bien, la moins-value certaine sera prise en charge par un prêt, dont le montant mensuel sera à l'évidence beaucoup moins important. La conjoncture est certes actuellement très défavorable mais sans aucun doute se redressera-t-elle prochainement.

- 2) Les demandeurs cherchent à faire un maximum d'heures supplémentaires, bien que les entreprises subissant la crise économique soient plutôt peu inclinées à recourir aux heures supplémentaires. Dès lors que la situation économique se sera rétablie, elles ne manqueront pas de modifier leur stratégie.
- 3) Un des demandeurs, licencié, cherche activement du travail, bien que la période ne soit pas favorable à une embauche. D'ici à deux ans, il a de grandes chances de trouver un emploi.
- 4) La procédure en nullité des demandeurs pendante devant le Tribunal Judiciaire de [ville] ne manquera pas d'aboutir avant deux ans.
- 5) Les demandeurs sont propriétaires de leur résidence principale et envisagent de la vendre, afin de faire face à leurs obligations.
- 6) Les demandeurs en location vont s'évertuer à trouver une location moins onéreuse et plus globalement à réduire leurs charges contraintes.

Un des demandeurs est en cours de dévolution successorale dû au décès de [nom du défunt]. La succession se trouve chez le notaire, Maître [nom du notaire] sis [adresse du notaire]. Autrement dit, une somme d'argent ou un bien va entrer prochainement dans son patrimoine.

Un des demandeurs est sans ressources actuellement, mais il va pouvoir toucher sa retraite d'un montant de [à compléter] le [date].

La situation catastrophique de Monsieur et/ou Madame [nom(s)] est donc provisoire.

Ils sont de bonne foi, des solutions sont envisageables mais les demandeurs ont besoin de temps pour les mettre en œuvre.

PAR CES MOTIFS

- Vu les articles L 312-36 et L 314-20 du Code de la Consommation,
- Vu les articles 1244-1 et suivants et 1343-5 du Code Civil,

Il est demandé au Juge des Contentieux de la Protection de :

JUGER Monsieur et/ou Madame [nom(s) du (des) demandeur(s)] recevable en ses demandes, fins et conclusions,

Y faisant droit,

- D'accorder à Monsieur et Madame [nom(s)] un délai de grâce de vingt-quatre mois, suspendant provisoirement et pendant deux ans, sans intérêts, leurs mensualités d'emprunt concernant le prêt n° [à compléter] souscrit le [date] auprès de [nom de la banque].
- De laisser à [nom de la banque] la charge des dépens.

SOUS TOUTES RÉSERVES

Liste des pièces

Pièces concernant mon identité

Pièce n°1 : *[Nom de la pièce → exemple : carte nationale d'identité]*

Pièce n°2 :

Pièces concernant mes ressources

Pièce n°3 :

Pièce n°4 :

Pièces concernant mes charges

Pièce n°5 :

Pièce n°6 :

Pièce concernant la justification des problèmes

Pièce n°7 :

[NB : vous pouvez fournir autant de pièces que de besoin, sur chaque pièce produite notez le numéro de la pièce de ce bordereau récapitulatif - à effacer]

IX. Sur les modalités pratiques d'organisation et de suivi de la procédure

1. Comment choisir une date d'audience ?

Lorsque votre assignation est prête, téléphonez au greffe du Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020) territorialement compétent, pour connaître les dates d'audience en référé dites « utiles », c'est-à-dire disponibles.

Prévoyez une audience se situant, au minimum, 2 semaines après la date de signification de l'assignation, pour être dans le délai requis entre la mise au rôle de votre assignation (parfois appelée « placement de l'assignation », autrement dit l'inscription administrative de votre affaire auprès du Tribunal) et la date effective de l'audience (explications ci-après).

IMPORTANT : Que votre banque ait ou non commis des fautes professionnelles, ce n'est pas l'objet de cette procédure. Son objet est simple, obtenir une demande de délai de grâce. Cette procédure ne doit pas être l'occasion de régler des comptes avec votre banque. Si vous ne respectez pas scrupuleusement ce conseil (en mettant en cause les prestations ou l'attitude de la banque), le juge saisi se déclarera fort probablement incompetent, et il vous faudra alors recommencer la procédure.

2. Comment mandater un huissier ?

Si vous pouvez assigner la banque sans le concours d'un avocat devant le Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020), il vous faudra toutefois faire appel aux services d'un huissier de justice pour signifier « l'assignation » et les pièces justificatives.

Votre assignation rédigée portera la date et l'horaire de l'audience, communiquées par le greffier. Vous y ajouterez vos pièces justificatives.

Concernant l'huissier :

Selon le lieu du Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020) choisi, cherchez un huissier territorialement compétent. En d'autres termes, un huissier œuvrant dans la ville où se trouve le siège social de la banque.

Obtenez son accord pour qu'il délivre l'assignation avec signification de vos pièces à la banque.

Renseignez-vous sur le coût de son acte, proposez-lui de régler ses honoraires par un chèque que vous lui enverrez en même temps que votre assignation et vos pièces justificatives. Le coût de cette assignation se situe, selon les villes, les huissiers et l'urgence de livraison de votre assignation, entre 70 € et 150 €.

3. Que devez-vous envoyer à l'huissier ?

Il convient d'envoyer à l'huissier, un dossier en « Recommandé avec Accusé de Réception » comprenant :

- 📧 **Une lettre d'accompagnement**, par laquelle vous mandatez l'huissier pour délivrer l'assignation à la banque.

Modèle de lettre à adresser à l'huissier :

Monsieur [Nom Prénom] Adresse : [à compléter] Téléphone : [à compléter]	SCP Huissiers Adresse : [à compléter]
Le [date]	
Cher Maître,	
Comme convenu par téléphone le [date], je vous prie de trouver sous ce pli :	
<ul style="list-style-type: none">✓ Une assignation en référé (en deux exemplaires) avec notification de pièces, devant le Tribunal de [ville], en vue de l'audience du [date] date que vous voudrez bien délivrer à l'encontre de [nom de la banque], dont le siège social est sis [adresse de la banque].✓ Un chèque de [montant] en règlement de vos honoraires.	
Je vous remercie de bien vouloir me retourner l'expédition de votre acte dûment régularisé, afin que je puisse procéder à son placement dans les délais requis au greffe.	
Veuillez agréer, Cher Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.	
[Nom Prénom]	
[Signature]	

📧 **Une assignation en trois exemplaires**

Vous devez envoyer cette assignation en trois exemplaires à l'huissier :

- ✓ Un exemplaire pour l'huissier.
- ✓ Un exemplaire pour la banque qui doit être assignée.
- ✓ Un exemplaire que l'huissier vous retournera par la poste, qui s'appellera « l'Expédition » où figureront le tampon de l'huissier, ainsi que la date et heure de délivrance de l'assignation à la banque.

Les pièces justificatives en un seul exemplaire

L'huissier notifiera (remettra officiellement) les pièces justificatives à la banque assignée en même temps que l'assignation. Il les scannera pour un archivage dans son étude.

NB : Si vous devez assigner plusieurs banques, vous devez suivre le même mode opératoire que pour une banque mais autant de fois que le nombre de banques.

Rédigez une seule assignation, sur laquelle devront figurer tous les noms des banques assignées, l'adresse des sièges sociaux respectifs et le SIREN de chacune.

Trouvez des huissiers œuvrant dans chacune des villes où sont sis les sièges sociaux de chacune des banques. Dans l'hypothèse où plusieurs sièges sociaux de banques se trouveraient dans la même ville, le même huissier pourra délivrer les assignations aux diverses banques de cette ville.



Pour chacune des banques concernées, chaque huissier devra recevoir trois exemplaires d'assignation et un exemplaire de jeux de pièces justificatives à notifier.

4. Dépôt de l'Expédition au greffe du Tribunal Judiciaire

Après avoir signifié l'assignation à la banque, l'huissier vous enverra par la poste « la première Expédition », qui n'est autre qu'un exemplaire de votre assignation mais portant le tampon de l'huissier, la mention de la date et de l'heure de délivrance de cette assignation.

A réception, vous devez transmettre urgemment au greffe du Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020) cette « première Expédition », afin que votre assignation soit « mise au rôle » de l'audience prévue sur l'assignation, c'est-à-dire qu'elle soit officiellement appelée à l'audience. Même s'il n'y a pas de règles uniformément applicables à l'ensemble des Tribunaux d'Instance et pour éviter tout risque de rejet, il est préférable que votre assignation soit communiquée au Greffe environ 15 jours AVANT la tenue effective de l'audience mentionnée sur l'assignation. Si vous ne respectez pas ce délai, votre mise au rôle pourrait être rejetée.

Pour ce faire, deux options s'offrent à vous :

-  **Première possibilité** : Vous vous rendez en personne au Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020) pour déposer votre « première Expédition » au greffe. Cette solution devra être privilégiée, surtout si vous êtes court en délai. Cette option est de loin la meilleure, car elle vous assure que l'assignation a bien été prise en compte par les services du tribunal.
-  **Deuxième possibilité** : Si vous avez des difficultés pour vous rendre au greffe du Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020), vous pouvez aussi l'envoyer par voie postale, en recommandé avec accusé de réception. Cette solution vous expose naturellement aux aléas de grève de La Poste, de perte du document pendant son acheminement, de retard de livraison de courrier, etc... L'acheminement par « Chronopost » peut aussi être une solution. Certains greffes (mais hélas de moins en moins) acceptent de recevoir « la première Expédition » par télécopie pour inscrire l'affaire au rôle, en attendant de se voir communiquer l'original par courrier.

Modèle de lettre d'accompagnement à adresser au greffe :

Monsieur/Madame [Nom Prénom] Adresse : [à compléter] Téléphone : [à compléter]	Juge des Contentieux de la Protection Greffe du Tribunal Judiciaire de [ville] Adresse : [à compléter]
Le [date]	
Objet : Transmission de la première expédition aux fins de placement	
Madame, Monsieur le Greffier,	
Je vous prie de trouver sous ce pli, la première expédition d'une assignation en référé, en vue de son placement à l'audience du [date] que j'ai fait délivrer à l'encontre de [nom de la banque].	
Je vous remercie de bien vouloir inscrire mon affaire au rôle du Tribunal Judiciaire de [ville], près le Juge des Contentieux de la Protection, pour cette date.	
Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Greffier, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.	
[Nom Prénom]	
[Signature]	

5. Le jour de l'audience

Vous serez certainement très stressé, quoi de plus naturel, il est donc important de savoir comment va se dérouler cette audience.

a) Sur le déroulé de l'audience avant plaidoirie

Sauf cas très particuliers, tous les demandeurs sont invités à se présenter à la même heure en salle d'audience, il y aura donc beaucoup de monde. En effet, selon l'encombrement du tribunal concerné, plusieurs dizaines d'affaires peuvent être appelées. Aussi, afin d'éviter de rester debout pendant des heures ou pour ne pas être pris au dépourvu une fois l'affaire appelée, suivez ces quelques conseils pratiques :

- 📎 **Les documents à emporter :** Si votre conjoint(e) ne peut se déplacer, il ou elle doit vous établir une procuration, que vous apporterez le jour de l'audience. Vous la présenterez au greffier audienier et au Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire.

Ci-dessous un modèle de procuration. Les mots en bleu entre crochets sont à modifier ou à effacer, selon le cas.

POUVOIR SPÉCIAL DE REPRÉSENTATION POUR LE PROCÈS DU [date]

Je soussigné(e) [Nom Prénom]

Né(e) le [date de naissance] à [lieu de naissance]

Demeurant à [adresse]

Donne procuration à [Nom Prénom de la personne vous représentant] né(e) le [date de naissance] à [lieu de naissance] demeurant [adresse complète]

Cette personne est [précisez la nature du lien qui vous unit à votre représentant (conjoint, concubin, la personne avec laquelle vous avez conclu un PACS, un parent ou allié en ligne directe ou collatérale jusqu'au 3^{ème} degré, personnes exclusivement attachées au service de la personne représentée ou à son entreprise)]

Qui me représentera à l'audience auprès du Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire de [ville], le [date] à [heure].

Fait pour faire valoir ce que de droit.

A [ville] le [date]

[Signature]

[NB : Ce document doit être écrit de la main de son auteur et doit être accompagné d'une copie de

Vous devez emporter un jeu de pièces justificatives, classées dans des chemises (comme expliqué dans la rubrique « Comment constituer votre dossier » page 4, que vous remettrez au Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire le jour de l'audience.

- 🕒 **Dans l'hypothèse où une nouvelle pièce justificative importante** serait arrivée après la notification des pièces à la banque par l'huissier, vous pouvez la produire le jour de l'audience. Pour ce faire, vous devez la rajouter aux autres pièces prévues pour le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire, mais vous devez surtout en communiquer une copie à l'avocat de la banque, que vous pourrez identifier au premier appel des deux parties par le greffier. La communication contradictoire de cette (ou de ces) nouvelle(s) pièce(s) à l'avocat de la banque avant l'audience est fondamentale, à défaut, vous encourez le risque de voir cette (ou ces) nouvelle(s) pièce(s) écartée(s) des débats, c'est-à-dire non examinée(s) par le tribunal.
- 🕒 **Arrivez au tribunal avec une bonne demi-heure d'avance, voire une heure.** Il faut savoir que pour entrer dans le tribunal, vous serez obligé(e) de passer par un contrôle de sécurité : portique de détection de métaux, fouille de sac et parfois palpation si le portique sonne. Dans les grandes villes, vous avez une longue file d'attente pour entrer au tribunal. À l'évidence, soyez vigilant de ne pas arriver au tribunal avec dans votre poche ou sac, des objets tels qu'une petite bombe lacrymogène, un canif, des ciseaux, ou tout autre objet qui pourrait vous faire avoir des problèmes et vous retarder au poste de sécurité.
- 🕒 **Vérifiez que votre dossier soit bien au rôle dans cette salle.** Arrivé devant la salle d'audience, vous pourrez trouver une liste de comparutions affichée sur la porte d'entrée. Vérifiez bien que votre nom y figure, si ce n'est pas le cas, allez vite au greffe pour en comprendre le motif, et faire rectifier le problème autant que faire se peut.

- 🕒 **Asseyez-vous rapidement si vous avez une place.** Les audiences peuvent, par exemple, commencer à 8h30 et s'achever à 13h. Si votre dossier est appelé en dernier, il va s'écouler plusieurs heures entre votre arrivée et le passage devant le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire. Donnez-vous donc le maximum de chances pour être au mieux de votre forme pour passer devant le juge. Vous êtes déjà anxieux, il n'est pas souhaitable d'y ajouter de la fatigue.

b) Programme de l'audience

8h30 ou 9h : Une sonnerie retentit, tous les présents se lèvent pour l'arrivée du Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire. L'audience commence par « l'appel des causes ». Pendant une heure et plus, le greffier appelle les deux parties de chacune des procédures inscrites au rôle. Les deux parties appelées s'approchent du greffier.

Lorsque vient votre tour, le greffier vous invite, ainsi que la partie adverse, à vous rapprocher du bureau du juge.

Trois hypothèses peuvent alors se présenter :

- ✓ L'affaire est « renvoyée » à une audience ultérieure.
- ✓ L'affaire est dite « retenue » pour être plaidée au cours de l'audience.
- ✓ L'affaire est « classée ». La procédure s'arrête.

🕒 **1^{ère} option : Le renvoi de l'affaire**

L'avocat de la banque sollicite un report pour la prochaine audience au motif, par exemple, qu'il n'a pas reçu ou pas eu le temps de prendre connaissance des pièces ou de votre assignation. Il demandera d'autant plus volontiers un report si vous n'êtes pas à jour du paiement de vos mensualités d'emprunt, ce qui laissera à la banque le temps de procéder à une déchéance du terme (la banque exigera la totalité du capital restant dû).

Vous pouvez tenter de refuser le renvoi de l'affaire, en expliquant que votre dossier (assignation et pièces) a été signifié bien en amont de l'audience. Vous devez alors démontrer que la demande de renvoi est dilatoire et malhonnête.

Cependant, le Président est souverain dans l'appréciation de l'opportunité de renvoyer ou non l'affaire à l'une de ses prochaines audiences. Le premier renvoi étant presque de droit (c'est-à-dire automatique), il y a peu de chances que votre contestation prospère.

Si le renvoi est accordé, le Président vous communiquera alors verbalement la date de la prochaine audience. Pensez bien à la noter, afin de ne pas être absent lors de la seconde audience. Vous pourrez alors quitter le tribunal et vous présenter à la prochaine audience indiquée par le Président. Dans l'intervalle, il est possible que vous ayez à échanger des pièces avec l'avocat de la banque. Veillez à être à jour de la communication de vos pièces au jour de la nouvelle audience fixée par le tribunal.

Lors de cette seconde audience, respectez les prescriptions indiquées précédemment.

🕒 **2^{ème} option : L'affaire est retenue et plaidée**

L'avocat de la banque accepte de plaider. L'affaire est donc retenue. Vous retournez à votre siège. Une fois « l'appel des causes » achevé, les affaires « retenues » sont appelées pour être plaidées par les parties.

3^{ème} option : Le classement du dossier

Si, entre la date de la signification de l'assignation et la date d'audience, une solution amiable ou autre a été trouvée, rendant vos demandes de délai inopérantes, vous devez alors vous désister de vos demandes et en informer le tribunal oralement. L'affaire est terminée.

c) Sur « la plaidoirie » de votre affaire

Si votre affaire est retenue, vous devez attendre d'être appelé une seconde fois par le greffier. Présentez-vous à nouveau devant le bureau du juge et attendez qu'il vous donne la parole. En tant que demandeur à la procédure, vous devrez plaider le premier. Plaider, c'est soutenir une argumentation, fournir des explications. Vous devrez convaincre. Cette exigence est d'autant plus fondamentale que la procédure est dite « orale ». Le Président percevra rapidement que vous n'êtes pas un spécialiste du droit ou de l'éloquence juridique. Il est donc probable qu'il fasse preuve de mansuétude en vous orientant et en vous écoutant avec plus d'attention. Suivez ses conseils et répondez à ses questions, sans oublier que vous n'aurez que 10/15 minutes pour vous expliquer (ce qui implique des explications complètes mais synthétiques), vous devez démontrer votre bonne foi et expliquer les raisons de vos difficultés.

Insistez sur le fait qu'elles relèvent davantage d'un problème conjoncturel, voire d'un cas de force majeure et rappelez :

1. Le phénomène déclencheur de votre situation financière actuelle.
2. Le montant total de vos ressources mensuelles.
3. Le montant total de vos charges.
4. Votre « reste à vivre » pour le nombre de personnes habitant sous votre toit.
5. Les solutions que vous mettrez à profit pendant ce délai de suspension accordé, pour solutionner le problème actuel et pour ne pas vous retrouver dans la même situation 2 ans plus tard.

Si vous souhaitez être complet et être certain de reprendre l'ensemble des demandes présentées aux termes de votre assignation, vous pouvez reprendre oralement l'expression juridique suivante : **« Pour le reste de mes demandes, je m'en remets à mon assignation ».**

L'avocat de la banque s'exprimera à son tour.

Les arguments de l'avocat représentant la banque n'ont pas vraiment de poids, dans la mesure où vous ne reprochez rien à la banque dans cette procédure, vous demandez simplement au Président un délai de grâce, car vous êtes dans une situation très difficile. Au vu de votre désespérance financière, de votre bonne foi, et de votre possibilité de rebondir, le Président est souverain pour vous accorder ou non ce délai.

Une fois les plaidoiries des parties terminées, le juge « mettra l'affaire en délibéré », c'est-à-dire qu'il vous communiquera une date à laquelle il entend rendre sa décision.

NB : Rassurez-vous, si le stress bloque votre discours bien préparé, si vous craquez et que les larmes vous montent aux yeux ou si vous bégayez, le Président, habitué à ce genre de réaction, vous aidera en vous questionnant. Ainsi, vous retrouverez le fil de vos idées.

6. La délibération

En principe, cette date est fixée à une échéance d'environ un mois suivant la date de la plaidoirie. Cependant, le délibéré peut être « prorogé », c'est-à-dire que la date de communication du jugement peut être repoussée. Dans ce cas, le greffier ne manquera pas de vous en informer par courrier simple.

7. Le jugement

A la date fixée par le Président, le greffier vous communiquera le jugement, accompagné de toutes les pièces que vous avez remises le jour de l'audience.

8. La signification du jugement à la banque

A réception du jugement, deux hypothèses se présentent à vous.

a) Hypothèse N°1 : Le jugement vous est favorable

Vous devez faire signifier ce jugement à la banque par acte d'huissier.

Vous devez donc idéalement envoyer à l'huissier la « grosse » du jugement, c'est-à-dire l'exemplaire du jugement comportant la formule exécutoire ou, au moins, l'original dudit jugement, ainsi qu'un chèque de règlement.

ATTENTION : La banque, qui n'a pas reçu le jugement par voie d'huissier, peut continuer à vous débiter au motif fallacieux qu'elle n'a pas été informée de la teneur du jugement.

b) Hypothèse N°2 : Le jugement ne vous est pas favorable

Vous n'avez aucun intérêt à faire signifier le jugement, ce qui vous fera économiser le coût de l'intervention de l'huissier de justice.

Dans les deux cas de figure, la partie déboutée de ses demandes peut interjeter appel dans un délai de 15 jours, à compter de la signification du jugement par acte d'huissier (ce délai est de droit commun. Il existe des hypothèses où ce délai est plus long, par exemple pour les personnes résidant à l'étranger, etc... il faut sur ce point se renseigner auprès du greffe).

Si un appel est formé par la banque, l'affaire sera examinée par la Cour d'Appel qui, le plus souvent, confirmera la décision du Tribunal d'Instance (maintenant appelé Tribunal Judiciaire depuis le 1^{er} Janvier 2020).

X. Que se passe-t-il au bout de 2 ans, si votre situation n'est pas débloquée ?

A l'issue de cette période de 2 ans, votre procès en nullité de la vente ou en responsabilité aura été jugé. En admettant que ce jugement vous soit favorable, que la partie n'interjette pas appel devant la Cour, ou que vous ayez pu trouver des solutions intermédiaires personnelles, votre problème sera résolu.

Dans l'hypothèse d'un appel, vous devrez attendre le prononcé de l'arrêt de la Cour d'Appel, vous entraînant dans des délais d'attente supplémentaires (environ 18 mois).

1. Le délai de grâce

Vous avez aussi la possibilité de ressaisir le Juge des Contentieux de la Protection du Tribunal Judiciaire, pour demander un autre délai de grâce. Pour ce faire, vous devrez, au préalable, reprendre le cours du paiement de vos mensualités au moins pendant trois mois avant la nouvelle saisine (assignation à la banque).

Si vous n'avez plus d'autre solution, vous pouvez saisir la Commission de Surendettement.

2. La Commission de Surendettement

Êtes-vous éligible à cette procédure ? Pour le savoir, vous devez vous rendre sur le site de **SERVICE PUBLIC** : « <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34642> ».

Vous pourrez alors télécharger le formulaire **CERFA N°13594*1** : « https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13594.do » et dûment le renseigner, et vous trouverez également la liste des pièces justificatives à fournir et un mode d'emploi : « https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaFormulaire=13594*01&cerfaNotice=51228 ». Ce dossier doit être accompagné de l'historique de votre problématique.

Le dossier constitué doit être transmis au secrétariat de la Commission de Surendettement la plus proche du domicile du demandeur s'il vit en France (il en existe au moins une par département), ou du lieu d'établissement de l'un des créanciers si le demandeur est domicilié hors de France. Le dossier peut être remis sur place en agence ou par courrier.

