



## **Pour les résidences de services : 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 personnes ayant souscrit un prêt pour l'acquisition d'un bien, accompagné d'un dispositif fiscal de type LMNP- Demessine ou Censi-Bouvard**  
**Elle est aussi applicable pour toute demande de suspension d'un crédit professionnel**

**Information importante : Au regard de la crise sanitaire, les banques ont l'obligation de vous accorder 6 mois de suspension de vos mensualités d'emprunt sans pénalités et sans majorations.**

**Cependant, elles ont le droit de :**

- 🌀 Vous accordez 6 mois en « One-shot » ou 3 mois renouvelables**
- 🌀 Vous facturer des intérêts pendant cette période.**

## Avant-propos

Certaines personnes sont au chômage ou ont perdu leur emploi et ne peuvent même plus assumer les intérêts bancaires. Elles peuvent, dès l'ouverture des tribunaux, actionner une petite procédure prévue pour les aider à surmonter ce problème financier. En effet, lorsqu'un investisseur rencontre des difficultés pour rembourser un prêt, en raison notamment des désagréments que lui cause une acquisition immobilière défiscalisante, il a la possibilité de demander, par voie judiciaire, un « délai de grâce », qui peut lui accorder jusqu'à 2 ans de suspension de ses mensualités d'emprunt.

Du point de vue fiscal, la location d'un bien immobilier meublé constitue une activité commerciale dépendant du régime des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). A ce titre, le tribunal compétent est le Tribunal de Commerce de la ville où réside l'investisseur.

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 prévues 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 (environ 2 mois) et efficace.

## Sommaire

<b>I.</b>	<b>Quel est l'intérêt de cette procédure ?</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Qui peut engager une telle procédure ?</b>	<b>3</b>
<b>III.</b>	<b>Quel tribunal devez-vous solliciter ?</b>	<b>3</b>
<b>IV.</b>	<b>Le concours d'un avocat est-il obligatoire ?</b>	<b>3</b>
1.	Hypothèse N°1 : Votre bien n'a pas encore été livré	3
2.	Hypothèse N°1 : Votre bien a été livré	4
<b>V.</b>	<b>Quel est le coût d'une telle procédure ?</b>	<b>4</b>
1.	Hypothèse N°1 : Vous agissez sans avocat avec l'aide de l'association ADIM	4
2.	Hypothèse N°2 : Vous avez de maigres revenus et vous souhaitez l'aide d'un avocat.	4
3.	Hypothèse N°3 : Vous n'avez pas la force d'agir vous-même, ni de solliciter une aide juridictionnelle	4
<b>VI.</b>	<b>Comment devez-vous procéder pour demander un délai de grâce au Tribunal de Commerce</b>	<b>5</b>
<b>VII.</b>	<b>Comment constituer votre dossier ?</b>	<b>5</b>
1.	Chemise N°1 : MON IDENTITÉ	5
2.	Chemise N°2 : MES RESSOURCES	6
3.	Chemise N°3 : MES CHARGES	6
4.	Chemise N°4 : JUSTIFICATION DES PROBLÈMES (liste non exhaustive)	7
<b>VIII.</b>	<b>Comment rédiger votre assignation (sans indiquer la date d'audience) ?</b>	<b>8</b>
<b>IX.</b>	<b>Sur les modalités pratiques d'organisation et de suivi de la procédure</b>	<b>14</b>
1.	Comment choisir une date d'audience ?	14
2.	Comment mandater un huissier ?	14
3.	Que devez-vous envoyer à l'huissier ?	14
4.	Dépôt de « l'Expédition » au greffe du Tribunal de Commerce	16
5.	Le jour de l'audience	17
6.	La délibération	20
7.	Le jugement	20
8.	La signification du jugement à la banque	20
<b>X.</b>	<b>Que se passe-t-il au bout de 2 ans, si votre situation n'est pas débloquée ?</b>	<b>21</b>
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 ?

Le tribunal compétent est le **Tribunal de Commerce**.

Selon la loi, le Tribunal de Commerce compétent est le tribunal de la ville où est situé 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 de Commerce dont dépend la ville ou le village où il réside. Ainsi, cette procédure se déroulant au Tribunal de Commerce proche de son domicile, elle 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°1 : 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 attribuer un avocat. 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> » en cliquant **ICI**. 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 1 500 €.

## VI. Comment devez-vous procéder pour demander un délai de grâce au Tribunal de Commerce

### 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 procédera 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 de Commerce 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 premier exemplaire pour l'huissier de justice, qui les signifiera à la banque en même temps qu'il lui délivrera l'assignation.
-  Un second exemplaire que vous remettrez au Président du Tribunal de Commerce 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 ou selon la période annuelle, votre déclaration de revenus « CERFA 2042 ».
-  **Pour le demandeur À SON COMPTE** : 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 Pôle 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 DE 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 les) 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 nationale 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.
- 📄 **Le bail de l'exploitant** de votre bien
- 📄 **Un courrier de l'exploitant** vous demandant de baisser le montant du loyer, ou vous informant qu'il ne peut plus payer vos loyers.
- 📄 **Votre prêt et votre tableau d'amortissement**. Dans l'hypothèse où vous auriez souscrit un prêt 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 Président du Tribunal de Commerce.

<b>RESSOURCES</b>	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	
<b>TOTAL RESSOURCES</b>		<b>+ XXX</b>	
<b>CHARGES</b>	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
<b>TOTAL CHARGES</b>			<b>- YYY</b>
<b>TOTAL FINAL</b>		<b>+ XXX - YYY =</b>	
<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 TRIBUNAL DE COMMERCE 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 :

[Si personne physique :]

[Vos nom(s) et prénom(s) (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(s) et prénom(s) (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...]

[Si personne morale :]

[Dénomination sociale] [adresse du siège social]

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,

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 Tribunal de commerce 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 êtes tenu(e) de vous présenter sur la demande exposée ci-après et à défaut de comparaître, voir juger séance tenante, ou si l'affaire n'est pas en état d'être jugée, voir renvoyer les débats à une audience ultérieure.

En application de l'article 853 du code de procédure civile, vous avez la faculté de vous faire assister ou représenter par toute personne de votre choix.

Le représentant, s'il n'est avocat, doit justifier d'un pouvoir spécial.

**À DÉFAUT**, vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue à votre encontre sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

Il vous est rappelé les dispositions de l'article 861-2 du code de procédure civile :

*« 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 requête faite, remise ou adressée au greffe, où elle est enregistrée. L'auteur de cette demande doit justifier avant l'audience que l'adversaire en a eu connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les pièces que la partie invoque à l'appui de sa demande de délai de paiement sont jointes à la requête. 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. »*

Vous précisant que les pièces sur lesquelles est fondée la demande ci-après exposée sont énumérées, conformément à l'article 56 du Code de Procédure Civile, sur le bordereau annexé à la présente assignation.

**PLAISE AU TRIBUNAL**

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 du (des) demandeur(s)**

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(s) demandeur(s) a (ont) acquis un bien immobilier en l'état futur d'achèvement dans le cadre d'une opération de défiscalisation de type loi [à compléter].

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 le(s) demandeur(s) 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 que cette opération 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, la réalité est tout autre. L'exploitant a renégocié les loyers avec une baisse de 25%, et depuis la crise sanitaire, il ne paye plus ses loyers, arguant d'un cas de force majeure.

De sorte que le(s) demandeur(s) se voi(en)t contraint(s) de régler la totalité des échéances auxquelles il(s) ne peu(ven)t plus faire face, compte tenu de ses (leurs) ressources et charges mensuelles qui se ventilent de la manière suivante :

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

Telle est la raison pour laquelle le(s) demandeur(s) sollicite(nt) un report des mensualités de son (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

Le(s) demandeur(s) veu(len)t 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 inclinés 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.
- 7) 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.
- 8) 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 des demandeurs 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 Tribunal de Commerce de :

JUGER *[le(s) demandeur(s)]* recevable en ses (leurs) demandes, fins et conclusions,

Y faisant droit,

- D'accorder aux *[demandeur(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 de Commerce 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 de Commerce, 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 :

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 :**

Madame/Monsieur **[Nom(s) Prénom(s)]**

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 :

- Une assignation en référé (en deux exemplaires) avec notification de pièces, devant le Tribunal de Commerce 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 et même assignation pour toutes les banques, quelles que soient les villes où se trouvent leurs sièges sociaux respectifs. Sur cette assignation devront figurer tous les noms des banques assignées, ainsi que l'adresse de leurs 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 de Commerce

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 de Commerce 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 de Commerce 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 de Commerce 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 de Commerce, 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 :

<b>Madame/Monsieur [Nom(s) Prénom(s)]</b> Adresse : [à compléter] Téléphone : [à compléter]	<b>Greffe du Tribunal de Commerce de [ville]</b> Adresse : [à compléter]
Le [date]	
<b>Objet</b> : 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 de Commerce 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 Président du Tribunal.

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(s) Prénom(s)]*  
Né(e) le *[date de naissance]* à *[lieu de naissance]*  
Demeurant *[adresse complète]*

Donne procuration à *[Nom(s) Prénom(s) 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<sup>ème</sup> degré, personnes exclusivement attachées au service de la personne représentée ou à son entreprise)]*

Qui me représentera à l'audience du Tribunal de Commerce 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 sa pièce d'identité recto-verso]*

Vous devez emporter un jeu de pièces justificatives, classées dans des chemises (comme expliqué dans la rubrique « Comment constituer votre dossier » page 5), que vous remettrez au Président du Tribunal 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 Président du Tribunal, 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 Président du Tribunal. 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 Président du Tribunal. 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 votre adversaire, 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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 que vos difficultés 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 par voie postale 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. 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 de Commerce.

## 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 Président du Tribunal de Commerce 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> » en cliquant **ICI**.

Vous pourrez alors télécharger le formulaire **CERFA N° n°13594\*1** « [https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_13594.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13594.do) » en cliquant **ICI** 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](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaFormulaire=13594*01&cerfaNotice=51228) » en cliquant **ICI**. 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.