

VOUS AVEZ DES DIFFICULTES A REMBOURSER VOS EMPRUNTS ?

Très simple, cliquez sur la rubrique « rachat de crédits et dettes » sur notre site internet ou contactez votre banquier !

Essayez d'obtenir des délais de paiement !

Envisagez le réaménagement de votre prêt principal (baisse du taux d'intérêt, allongement de la durée du crédit...).

Un avenant à votre contrat doit être établi ; c'est une solution simple et peu onéreuse.

Remboursez votre prêt le plus coûteux : si vous n'obtenez pas de votre banquier le réaménagement de votre prêt, essayez de le rembourser avec un prêt moins cher souscrit auprès d'une autre banque.

Si vous êtes salarié d'une entreprise privée non agricole, il est possible de rembourser votre prêt avec un "prêt 1 % logement" sous certaines conditions, renseignez-vous auprès de l'organisme collecteur du 1 % logement.

Si vous avez plusieurs prêts à taux élevé, essayez de les rembourser tous en une seule fois, par un nouvel emprunt.

Pour évaluer l'intérêt de l'une de ces opérations... n'oubliez pas d'intégrer les frais qui y sont liés

**l'indemnité de remboursement anticipé à verser à votre prêteur, si votre contrat de prêt la prévoit : maximum 3 % du capital restant dû (1 % s'il s'agit d'un prêt PAP) ;
les frais liés à la mainlevée et à l'inscription de nouvelles garanties, le cas échéant ;
les frais de dossier : vous pouvez tenter de les négocier.**

Tout réaménagement ou toute renégociation d'un prêt peut avoir des conséquences sur les aides au logement. L'exonération de taxe foncière est maintenue en cas de remboursement anticipé du prêt PAP.

FAITES JOUER LES ASSURANCES

Si vos difficultés proviennent d'une perte d'emploi, d'une invalidité ou d'un décès et si vous êtes assuré contre ces risques, contactez immédiatement la banque par l'intermédiaire de laquelle vous avez souscrit l'assurance. L'assurance prendra en charge, selon les garanties souscrites, les remboursements du ou des prêts couverts.

PENSEZ AUX AVANTAGES DU PAS OU DU 1 % LOGEMENT

Vous avez souscrit un prêt PAS dont l'offre a été émise entre le 1.4.1999 et le 31.12.2003 et vous-même ou votre co-emprunteur êtes confronté à une situation de chômage : les mensualités du prêt PAS et du prêt à taux zéro sont réduites de moitié pendant un an maximum ; les mensualités reportées sont remboursées en fin de prêt, sans frais supplémentaires. Une deuxième période de report de 12 mois est possible au-delà de la 8ème année de remboursement du prêt.

Cette aide est mise en place lorsque vous-même ou votre co-emprunteur vous trouvez au chômage à l'expiration d'un délai d'un an qui suit la date de signature du contrat de prêt. Vous n'en bénéficiez pas en revanche, au titre d'une période de chômage survenant moins de 6 mois après la date de signature du contrat de prêt. Adressez-vous à l'établissement de crédit qui vous a accordé le PAS.

Vous êtes salarié d'une entreprise assujettie au 1 % logement, et vous avez des revenus inférieurs au plafond du prêt à 0 % : si la baisse de vos revenus résulte d'un changement dans votre situation familiale ou professionnelle, vous pouvez bénéficier d'une aide pour rembourser vos emprunts immobiliers. Adressez-vous à l'organisme 1 % logement-comité interprofessionnel du logement ou chambre du commerce et de l'industrie- le plus proche de chez vous ou à celui de votre employeur. Ces deux dispositifs ne sont pas cumulables.

DEMANDEZ DES DELAIS DE PAIEMENT AU TRIBUNAL D'INSTANCE

Le juge peut, compte tenu de votre situation, reporter ou échelonner vos dettes sur une durée de deux ans maximum. Cette décision suspend les poursuites qui sont engagées contre vous.

VOUS ETES EN SITUATION D'IMPAYE

Aucune des solutions envisagées ci-dessus n'est possible ou n'a amélioré votre situation et vous avez au moins une échéance de retard dans le remboursement de votre crédit immobilier...

N'ATTENDEZ PAS QUE LA DETTE AUGMENTE. REAGISSEZ DES LE PREMIER IMPAYE

Vous négociez avec votre banque un plan d'apurement : il devra être présenté par la banque à la CAF (caisse d'allocations familiales) ou la MSA (mutualité sociale agricole) si vous percevez l'allocation logement et à la commission départementale des aides publiques au logement si vous percevez l'aide personnalisée au logement. Respectez ce plan de remboursement qui étale dans le temps le règlement de votre dette : vous continuerez alors à bénéficier des aides au logement (APL ou AL).

Vous pourrez peut-être bénéficier d'une aide temporaire

Consultez une assistante sociale, un conseiller de la CAF ou de la MSA ou l'ADIL ; ils pourront vous orienter vers certains dispositifs existants, le cas échéant, dans votre département : le fonds d'aides aux accédants en difficulté, notamment.

Dans certains départements et si vous êtes propriétaire d'un logement dans une copropriété située dans un périmètre spécifiquement délimité (renseignez-vous auprès de l'ADIL), vous pouvez saisir le FSL (fonds de solidarité logement) pour obtenir un prêt ou une subvention; cette aide est octroyée sous condition de ressources.

Envisagez la vente amiable de votre logement à un particulier : il est toujours préférable de vendre son logement au prix du marché et de rembourser les prêts avec le montant de la vente, plutôt que de subir une procédure de saisie immobilière.

Si votre contrat de prêt a été conclu après le 1.7.1999 et si la vente de votre logement tient à des circonstances particulières (changement pour vous ou votre conjoint de votre lieu d'activité professionnelle, cessation forcée de votre activité professionnelle ou de celle de votre conjoint, décès de votre conjoint), vous ne payez pas la pénalité de remboursement anticipé du prêt

SAISISSEZ LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT

Si vous êtes un débiteur de bonne foi, dans l'impossibilité manifeste de rembourser vos dettes non professionnelles, vous êtes considéré comme étant en situation de " surendettement " et vous avez intérêt à saisir la commission de surendettement.

La commission a pour mission de préserver vos intérêts et ceux de vos créanciers en établissant, lorsque cela est possible, un plan conventionnel de redressement, c'est-à-dire un plan amiable de remboursement, approuvé par vous-même et vos principaux créanciers. En cas d'échec, elle pourra si vous la saisissez à nouveau, établir un second plan, qu'elle fera ensuite valider par le juge. Si votre situation financière rend manifestement impossible la mise en œuvre de ces mesures (dans le cas où votre situation est " irrémédiablement compromise "), la procédure de rétablissement personnel pourra être engagée.

COMMENT SAISIR LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT ?

Vous devez déposer ou adresser votre déclaration de surendettement à la succursale de la Banque de France la plus proche de votre domicile.

Dans le dossier que vous devez remplir, indiquez les noms et adresses de tous vos créanciers, car seules les sommes dues à ceux qui sont mentionnés sont prises en compte par la commission. Les créanciers non mentionnés peuvent donc continuer de vous poursuivre.

Vous aurez également à mentionner le montant de vos ressources et les éléments de votre patrimoine (immeubles, valeurs mobilières,...) ainsi que l'état de votre endettement.

Tous les renseignements relatifs à votre situation familiale, professionnelle et financière restent confidentiels.

La commission vous indique si votre dossier est recevable et informe vos créanciers de sa décision.

Votre dossier est refusé par la commission

Vous pouvez contester sa décision dans les quinze jours, auprès de son secrétariat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Votre dossier est alors transmis au juge de l'exécution qui apprécie sa recevabilité.

Votre dossier est accepté par la commission

La commission peut immédiatement demander au juge la suspension des poursuites (saisie des biens et des salaires, saisie immobilière, le cas échéant...) ; attention, cette suspension n'est pas automatique. En cas d'urgence, vous pouvez saisir directement le juge. Vous bénéficiez d'une réduction de moitié des frais d'huissier : pour cela, informez l'huissier que la commission a déclaré votre demande recevable.

Vous ne devez pas aggraver votre endettement en souscrivant de nouveaux emprunts (sauf autorisation de la commission) et vous êtes inscrit immédiatement au fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, pendant 10 ans maximum.

La commission dresse un récapitulatif de vos dettes après avoir pris connaissance des éléments apportés par vos créanciers le cas échéant. Si vous en contestez certaines, vous avez 20 jours pour demander à la commission de saisir le juge pour vérification des créances.

Vos cautions sont informées de l'état de vos dettes.

Pendant cette phase, vous pouvez demander à être entendu par la commission. A cet effet, vous avez la faculté d'être assisté gratuitement par toute personne de votre choix.

Vous devez informer la commission de tout changement dans votre situation (licenciement, nouvel emploi, modification des revenus...).

La commission a 6 mois pour instruire votre dossier et décider de son orientation : soit votre surendettement peut être traité par les mesures classiques (plans de redressement), soit l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel devant le juge de l'exécution s'impose.

Si à l'issue d'un **délai de 9 mois**, la commission ne s'est pas prononcée et que vous êtes susceptible de bénéficier de la procédure de rétablissement personnel, vous pouvez saisir directement le juge de l'exécution (en principe le président du TGI).

LE PLAN CONVENTIONNEL DE REDRESSEMENT

La commission élabore le **plan conventionnel de redressement** : elle peut préconiser des délais de paiement, l'allongement de la durée du crédit, le report de la dette, des remises de dettes, la baisse ou la suppression des taux d'intérêt mais aussi la vente de certains de vos biens.

Si un accord est conclu avec vos créanciers, celui-ci doit être daté et signé par les parties. En tout état de cause, une somme appelée "**reste à vivre**" sera laissée à votre disposition pour couvrir vos besoins courants.

Si vous êtes dans l'impossibilité manifeste de respecter le plan, ou si des changements dans votre situation personnelle ou financière sont intervenus, il est de votre intérêt de saisir rapidement la commission pour qu'elle réexamine votre dossier.

EN CAS DE REFUS DU PLAN CONVENTIONNEL DE REDRESSEMENT PAR LES CREANCIERS

Vous pouvez saisir de nouveau la commission dans un délai de 15 jours à compter du refus des créanciers qui vous est notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La commission dispose de deux mois pour élaborer un 2ème plan de redressement. celui-ci contient des recommandations qui peuvent comprendre notamment, l'octroi de délais de paiement, l'allongement de la durée du crédit, le report de la dette, la baisse ou la suppression des taux d'intérêt, la vente de certains de vos biens ainsi que la réduction du montant de la fraction des prêts restant à rembourser après la vente.

Si vous êtes insolvable, la commission peut, prévoir un moratoire de 2 ans maximum : pendant cette période, vos dettes seront gelées.

30 jours avant la fin du moratoire, la commission interroge vos créanciers et vous-même, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, pour faire le point. Si votre situation s'est améliorée, elle établit un nouveau plan ; Sinon, elle propose au juge l'effacement partiel de vos dettes.

Ce second plan élaboré par la commission est ensuite soumis au juge pour qu'il le valide et en impose l'application.

Vous (ou un créancier) pouvez contester, auprès du juge, les recommandations de la commission dans les 15 jours de leur notification. Le juge réexamine le dossier, vous convoque ainsi que les créanciers à une audience et peut adapter les recommandations de la commission.

LA PROCEDURE DE RETABLISSEMENT PERSONNEL

Si vos difficultés financières sont telles qu'il est manifestement impossible de mettre en œuvre un plan de redressement, la commission peut avec votre accord adresser votre dossier au juge de l'exécution pour qu'il ouvre une procédure de rétablissement personnel.

La commission peut orienter votre dossier vers le juge de l'exécution,

- ° soit dès le début de son examen ;
- ° soit, à votre demande, au cours de la mise en œuvre de l'un ou l'autre plan de redressement, lorsque l'exécution d'un plan établi s'avère impossible dans les faits, ou lorsque votre situation a évolué.

La procédure de rétablissement personnel peut également être engagée par le juge de l'exécution lui-même à l'occasion d'un recours exercé par vous-même ou un créancier.

A compter de l'audience à laquelle vous êtes convoqué avec vos créanciers : les poursuites visant au recouvrement de vos dettes sont automatiquement suspendues ; vous ne pouvez plus disposer librement de vos biens ;

Vos créanciers ont 2 mois pour déclarer les sommes que vous leur devez. Un bilan économique et social de votre situation est établi.

A partir de la deuxième audience (audience de liquidation judiciaire), vos biens, à l'exception de ceux nécessaires à la vie courante, sont mis en vente. Le produit de la vente est réparti entre vos créanciers. Les dettes qui n'auront pu être réglées sont effacées et ne peuvent plus faire l'objet de poursuites.

Lorsque vous avez bénéficié d'une procédure de rétablissement personnel, vous êtes inscrit au fichier des incidents de remboursement des crédits aux particuliers pour 8 ans.

Même lorsqu'il a été orienté vers la procédure de redressement personnel, votre dossier peut à tout moment être renvoyé devant la commission si votre situation n'est pas ou n'est plus irrémédiablement compromise.

Toute convention qui vous est proposée par un intermédiaire, contre rémunération, visant à intervenir pour votre compte sous quelque forme que ce soit au cours de la procédure de surendettement, est nulle.

LE CAS PARTICULIER DE L'ALSACE-MOSELLE

Si vous êtes domicilié dans cette région, vous pouvez saisir :

- ° soit la commission de surendettement de votre département (voir procédure ci-dessus) ;
- ° soit le juge civil qui peut vous déclarer en faillite civile.

Vous serez alors libéré de toutes vos dettes, mais en contrepartie, tous vos meubles et immeubles seront vendus.