



Demande d'explication sur jugement référé

Par **rai84**, le **07/12/2017 à 13:18**

Bonjour,

Ayant demandé au TI en référé un délai de grâce pour un prêt immobilier, celui ici m'a été accordé. Mais une petite phrase m'interroge et j'aurais besoin de vos lumières afin de la déchiffrer :

"Les échéances reportées produiront intérêts au taux légal"

Cela veut-il dire que malgré la suspension des échéances je devrais m'acquitter des intérêts mensuels pendant le temps du délai de grâce ?

Ou cela veut-il dire que les mensualités reportées seront à régler en fin de prêt, majorées des intérêts, calculés au taux légal ?

J'essaie de comprendre ce que j'aurai en réalité à régler durant ce délai de grâce...

Vous remerciant par avance pour vos lumières...!

Excellente journée

Par **morobar**, le **07/12/2017 à 17:32**

Bjr,

A la fin du délai de grâce, vous aurez à payer les échéances restant dues plus les intérêts qui auront couru entretemps pour la durée du report (3.94% actuellement).

Par **rai84**, le **07/12/2017 à 18:54**

Super, merci, morobar!

Par **rai84**, le **17/01/2018 à 13:46**

Bonjour,

Je reviens vers vous car la banque me prélève depuis la suspension 168€ par mois d'intérêts en plus de l'assurance qui est due. Ces intérêts ne correspondent pas aux intérêts du prêt initial, je ne sais pas comment ils sont calculés.

Et surtout, ça voudrait dire que je paie 168€ par mois pendant le délai de grâce et ensuite les intérêts "normaux" sur les mensualités reportées?

J'ai l'impression qu'on me fait payer des "frais" de délai de grâce. J'aurais donc payé à la fin de mon prêt au final 168€ x 24 mois (soit plus de 4000€) en plus du prêt classique...alors que ce délai devait m'aider à épargner et remonter la pente...

Dois-je demander au tribunal de me confirmer si la banque applique correctement la décision ?

Par **morobar**, le **17/01/2018 à 16:36**

Le tribunal (qui ??) ne vous répondra pas.

Mieux vaut consulter votre conseiller commercial et obtenir le détail par écrit de cette perception.

Par **rai84**, le **19/01/2018 à 11:31**

Bonjour,

Le conseiller me dit qu'ils sont partis du capital restant dû, et y ont appliqué le taux légal de 0,90%, ce qui fait au final 167€/mois.

Voilà la seule explication que je reçois. J'avoue être totalement néophyte en la matière et ne saisis pas tout.

D'autant plus qu'ils sont incapables de me dire une chose : si j'ai bien compris leur raisonnement, je paie cette somme durant la suspension, et je paierai les intérêts contractuels sur les mensualités reportées. Donc au final l'aide demandée au tribunal via cette suspension me "coûte" 4000€ sur 2 ans. 4000€ euros je j'aurais pu mettre de côté.

Même si je sais que je suis chanceuse de pouvoir suspendre mon prêt, je ne comprends pas la logique de facturer des frais à des gens qui expliquent que leur situation est précaire...

La seule solution pour moi de confirmer l'interprétation de cette ordonnance serait d'engager un avocat mais malheureusement ce n'est financièrement pas envisageable.

Je vous remercie pour vos conseils en tout cas.

Bonne journée !

Par **amajuris**, le **19/01/2018 à 11:52**

bonjour,

le délai de grâce qui vous a été accordé en application de l'article(ancien) 1244-1 précise dans son deuxième alinéa:

" Par décision spéciale et motivée, le juge peut prescrire que les sommes correspondant aux échéances reportées porteront intérêt à un taux réduit qui ne peut être inférieur au taux légal ou que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital."

vous devez vérifier ce que dit exactement votre ordonnance.

salutations

Par **rai84**, le **19/01/2018** à **12:01**

Mon ordonnance dit

"Disons que M et Mme sont redevables des cotisations d'assurance durant la durée de la suspension,

Disons que les mensualités reportées produiront intérêt aux taux légal."

Mais honnêtement je ne sais pas clairement ce que ça signifie... Et j'avoue que j'ai du mal à me dire que la banque "gagne" au total 4000€ grâce à ma demande de délai de grâce.

Je simplifie beaucoup mais je suis vraiment perplexe et depuis le début cette phrase me pose souci de compréhension.

Par **amajuris**, le **19/01/2018** à **13:32**

ce n'est pas à votre banque de supporter les conséquences financières de vos problèmes de remboursement de prêt, ni celles de la décision du juge vous accordant un délai de grâce. la banque ne gagne rien et aurait sans doute préféré être remboursé comme prévu dans votre contrat de prêt que vous avez accepté.

selon votre ordonnance, pendant le délai de grâce,vous devez continuer à payer de l'assurance de votre prêt et les intérêts suite au report de paiement des échéances.

Par **rai84**, le **19/01/2018** à **14:26**

D'accord. Ce n'était pas la première explication que j'avais eue. Je vous remercie pour votre aide. Bonne fin de journée