

**DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS**

# Le Notaire face à la législation consomériste : surendettement et crédit immobilier

## Aspects théoriques et pratiques

**OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE**

- Acquérir une vue d'ensemble du déroulement des procédures de surendettement remédiables et irrémédiables depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle, dite « Loi Justice 21 »
- Connaître les conditions dans lesquelles l'immeuble du débiteur surendetté peut être vendu (bien propre, bien indivis, bien commun, immeuble sous le coup d'une saisie)
- Maîtriser les principes régissant le sort du prix de vente, le désintéressement des créanciers inscrits et la purge des inscriptions
- Connaître le champ d'application des dispositions du Code de la consommation régissant les crédits immobiliers (*Scrivener II*) depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016
- Connaître les hypothèses dans lesquelles un prêteur doit réémettre une nouvelle offre ou établir un avenant à l'offre initiale
- Déterminer l'assiette de calcul du TAEG
- Mieux appréhender la législation sur l'usure
- Comprendre les mécanismes régissant la condition suspensive d'obtention d'un prêt et la condition résolutoire de non-réalisation de l'opération financée à l'aune des dispositions de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des obligations

**MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES**

- Exposé théorique et applications pratiques issues de la jurisprudence et des interrogations notariales

**SUPPORTS PÉDAGOGIQUES**

- Support de travail comprenant un plan détaillé, des textes et des jurisprudences
- PowerPoint

**FORMATEURS**

Matthieu SEYFERT, Raphaële DETTER  
et Charlotte GUILLOTEAU PALISSE  
Juristes consultants du CRIDON LYON

**DURÉE**

7h

**MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE**

Évaluation des objectifs de la formation et de son organisation

**MODALITÉ DE SUIVI**

Remise d'une attestation de fin de formation



**RÉF. CSN**

000024

**PUBLICS**

Notaires - Clercs

**PRÉ-REQUIS**

Tous niveaux

**PLUS-VALUE**

- Maîtriser parfaitement les impacts, en crédit et vente, du droit de la consommation



**CRIDON LYON**

Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

### 1 **LE NOTAIRE ET LE DÉBITEUR SURENDETTÉ**

#### I. Aperçu des procédures remédiables et non-remédiables de surendettement depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016

- 1h · Tronc commun : l'instruction du dossier
- Les procédures débouchant sur l'adoption d'un plan de surendettement
- Les procédures débouchant sur l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel

#### II. La vente de l'immeuble appartenant au débiteur surendetté

- Les autorisations à solliciter
- Le sort du prix de vente
- 2h30 · Le désintéressement des créanciers inscrits et la purge des inscriptions
- L'articulation de la procédure de surendettement, du droit de l'indivision, du droit des régimes matrimoniaux et de la saisie immobilière
- Illustrations pratiques

### 2 **LE NOTAIRE ET LE CRÉDIT IMMOBILIER**

#### I. Le champ d'application de statut *Scrivener II* à l'aune de l'ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016

- 1h · Délimitation en fonction des personnes (prêteurs et emprunteurs)
- Délimitation en fonction de l'opération financée ou refinancée

#### II. La formation du contrat de prêt

- 1h30 · Émission de la FISE et de l'offre préalable
- Mention du TAEG applicable
- Prohibition de l'usure
- Réitération du contrat de prêt

#### III. L'interdépendance entre crédit et opération financée

- 1h · La condition suspensive d'obtention d'un prêt
- La condition résolutoire de non-réalisation de l'opération financée