

DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS**Le Notaire face à la législation
consommériste : surendettement
et crédit immobilier**

Aspects théoriques et pratiques



La réglementation propre aux procédures de surendettement et aux crédits immobiliers s'invitent dans de nombreux actes courants.

Conçue pour répondre aux questions de la pratique, la présente formation traite tour à tour des aspects fondamentaux de la réglementation applicable, ainsi que des points de vigilance concrets que le notaire doit avoir à l'esprit pour sécuriser les actes qu'il reçoit

**OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE**

- Acquérir une vue d'ensemble du déroulement des procédures de surendettement remédiables et irrémédiables
- 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, comprendre les apports de l'ordonnance n° 2019-740 du 17 juillet 2019 ayant réformé les sanctions applicables en cas de TAG/TAEG erroné ou inexistant
- 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

**APPROCHE PÉDAGOGIQUE**

- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Exposé théorique
- Cas pratiques / Étude de cas / Série d'exemples concrets
- Support visuel et écrit

**FORMATEURS**

Matthieu SEYFERT ou Raphaële DETTER
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON

**DURÉE**

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation

**PUBLICS**

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Débutant
Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

●●●○ Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Connaissances de base en droit des contrats et du crédit

**PLUS-VALUE**

- Capacité à gérer en autonomie un dossier de crédit immobilier
- Maîtrise des écueils liés aux procédures de surendettement ouverte au profit des clients

**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
- 2h · 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
- Sanctions en cas de TAEG inexact ou absent
- Prohibition de l'usure
- Réitération du contrat de prêt

III. L'interdépendance entre crédit et opération financée

- 1h30 · La condition suspensive d'obtention d'un prêt
- La condition résolutoire de non-réalisation de l'opération financée