Le Notaire face à la législation consumériste : 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)
- Connaître les principales dispositions du statut réglementaire régissant les crédits immobiliers (*Scrivener II*)
- Comprendre les mécanismes régissant la condition suspensive d'obtention d'un prêt et la condition résolutoire de non-réalisation de l'opération financée

APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Propos illusrés 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
Collaborateurs

NIVEAU
Initié

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

2h

- Les autorisations à solliciter
- Le sort du prix de vente
- 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