



Que faire en cas de difficultés à payer les mensualités d'un crédit immobilier ?

Vérfifié le 05 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Demande de délai de paiement

Vous pouvez demander à votre prêteur (par exemple, la banque ou un établissement financier) de vous accorder des délais de paiement.

Adressez-lui une demande de délais de paiement par courrier.

Pendant, rien n'oblige le prêteur à répondre favorablement à votre demande.



Institut national de la consommation (INC)

Accéder au
modèle de document ↗

(<https://www.inc-conso.fr/content/vous-demandez-des-delaix-de-paiement-la-banque-qui-vous-accorde-un-credit>)

Recours à l'assurance du crédit immobilier

Vous pouvez recourir à [l'assurance du crédit immobilier \(assurance emprunteur\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1671) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1671>).

Selon le contrat de votre assurance emprunteur, l'assurance peut couvrir les mensualités de votre crédit immobilier, et ainsi vous éviter d'avoir à payer les pénalités prévues en cas de non-paiement par votre contrat de prêt.

Demande de délai de grâce auprès du tribunal

Sur votre demande, le tribunal peut suspendre l'obligation de remboursement d'un crédit immobilier durant 2 ans maximum, et sans occasionner de majorations ni de pénalités de retard. Ce peut notamment être le cas si vous avez subi un licenciement.

Vous pouvez demander au tribunal un délai de grâce de 2 ans. Pendant ce délai,

- les remboursements du crédit sont suspendus,
- les sommes dues ne génèrent pas d'intérêt.

Les mensualités non payées ne vous sont pas réclamées à la fin du délai de grâce. Elles peuvent être reportées à la fin du contrat de prêt ou être rééchelonnées sur la durée du prêt restante.

Pour cela, vous devez saisir le tribunal et lui fournir les documents prouvant vos difficultés (justificatifs de ressources, charges et remboursements en cours notamment).

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire](http://www.annuaires.justice.gouv.fr/) ↗ (<http://www.annuaires.justice.gouv.fr/>)

Dépôt d'un dossier de surendettement

Si vous ne parvenez pas à faire face à vos dettes, ou si vous savez que vous ne pourrez pas y faire face, vous pouvez [déposer un dossier de surendettement](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F134) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F134>). C'est le cas, par exemple, lorsque la suspension des mensualités accordée pendant 2 ans par le tribunal se révèle insuffisante.

Textes de loi et références

- Code de la consommation : article L314-20 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032228058&cidTexte=LEGITEXT000006069565>)
Délai de grâce

- **Code civil : articles 1343 à 1343-5** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032035257&cidTexte=LEGITEXT000006070721) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000032035257&cidTexte=LEGITEXT000006070721)
Délai de grâce

Services en ligne et formulaires

- **Demander des délais de paiement à sa banque pour le remboursement de ses crédits** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R32009)
Modèle de document
- **Déclaration de surendettement** (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R17094)
Formulaire

Pour en savoir plus

- **Que faire en cas de difficultés financières ?** [↗](https://www.inc-conso.fr/content/que-faire-en-cas-de-difficultes-financieres) (https://www.inc-conso.fr/content/que-faire-en-cas-de-difficultes-financieres)
Institut national de la consommation (INC)