

Recouvrer les échéances de crédit immobilier impayées par votre ex : La marche à suivre

Prérequis avant l'envoi de la mise en demeure

- Assurez-vous d'avoir effectué au moins 2 ou 3 lettres de relance amiable préalables.
- Vérifiez que la créance est liquide (montant déterminé) et exigible (échéance passée).
- Rassemblez tous les justificatifs : tableau d'amortissement, preuves des virements effectués, et historique des impayés.
- Gardez à l'esprit que cette étape est la dernière avant une éventuelle action en justice.

Mentions obligatoires pour la validité juridique

- L'envoi doit impérativement se faire par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).
- La mention 'Mise en demeure' doit figurer explicitement dans l'objet de la lettre.
- Indiquez vos coordonnées complètes ainsi que celles de votre ex-conjoint.
- Précisez la nature de l'obligation (paiement des échéances) et le montant exact dû.
- Référez-vous aux justificatifs fournis en annexe pour prouver la dette.
- Apposez votre signature manuscrite en fin de document.

Modèle de lettre de mise en demeure

- **Objet :** Mise en demeure de régler les échéances de crédit immobilier impayées.
- **Rappel des faits :** 'Par la présente, je vous mets en demeure de régler la somme de [Montant] euros correspondant aux échéances impayées du crédit n°[Référence] pour la période du [Date] au [Date].'
- **Délai de paiement :** 'Je vous accorde un délai de 15 jours à compter de la réception de ce courrier pour régulariser votre situation.'
- **Référence légale :** 'Conformément à l'article 1344-1 du Code civil, cette mise en demeure fait courir les intérêts au taux légal à compter de ce jour.'
- **Avertissement :** 'À défaut de règlement dans ce délai, je me verrai contraint(e) de saisir les tribunaux compétents pour obtenir le paiement forcé, ainsi que des dommages-intérêts.'

Conséquences et suites juridiques

- La mise en demeure prouve que vous avez effectué toutes les démarches amiables nécessaires (Article 1344 du Code civil).

- Si le courrier reste sans réponse, vous pouvez engager une procédure judiciaire pour recouvrement.
- Une fois la décision du juge obtenue, vous disposez d'un délai de 6 mois pour la faire signifier à votre ex-conjoint.
- Conservez précieusement la preuve de dépôt et l'accusé de réception de la LRAR pour votre dossier juridique.