

Récupérez les mensualités impayées de votre ex-conjoint : Procédure et modèle de mise en demeure

Prérequis avant l'envoi de la mise en demeure

- Identifiez clairement les deux co-emprunteurs et précisez votre régime matrimonial pour établir la responsabilité solidaire ou personnelle de la dette.
- Rassemblez les preuves de vos relances amiables antérieures (appels téléphoniques, courriers simples) pour justifier la nécessité d'une mise en demeure formelle.
- Précisez le contexte de la séparation : indiquez si la demande intervient suite à un jugement de divorce ordonnant la liquidation ou la vente du bien.
- Vérifiez les termes de votre contrat de prêt immobilier original pour fonder juridiquement votre demande.

Éléments indispensables à inclure dans votre courrier

- Le montant exact du crédit immobilier dû, en détaillant s'il s'agit du capital restant dû, des intérêts courus ou des frais de dossier.
- Les références précises : date de signature du prêt et numéro de contrat.
- La mention de l'indemnité de remboursement anticipé si la séparation a entraîné une clôture prématurée du prêt.
- La référence au Code de la consommation (art. L.312-21) pour appuyer le fondement de votre demande.
- La précision sur la nature de la dette : est-elle personnelle ou solidaire selon votre régime matrimonial ?

Modèle de lettre de mise en demeure

- Objet : Mise en demeure de paiement - Prêt immobilier n°[Numéro de contrat]
- Madame/Monsieur, malgré mes précédentes relances amiables en date du [Dates des relances], vous n'avez pas réglé votre part des échéances du crédit immobilier relatif au bien situé au [Adresse du bien].
- En vertu de notre contrat de prêt et de nos obligations de co-emprunteurs, je vous mets en demeure de me régler la somme de [Montant total] euros correspondant à [Détail : capital, intérêts, frais].
- Conformément à l'article L.312-21 du Code de la consommation, je vous demande de régulariser cette situation sous 8 jours à compter de la réception de ce courrier.
- À défaut de paiement dans ce délai, je me verrai contraint(e) d'engager des procédures judiciaires à votre encontre, incluant la demande de remboursement des frais de justice et des intérêts au taux légal.

Conseils pour la valeur légale du document

- Envoyez impérativement ce courrier par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) à l'adresse personnelle de votre ex-conjoint.
- Conservez précieusement la preuve de dépôt et l'accusé de réception, qui constituent les pièces maîtresses en cas de litige devant un tribunal.
- Ne négligez pas le délai de 8 jours : il s'agit d'un standard juridique pour démontrer votre bonne foi et votre volonté de résoudre le conflit avant l'action judiciaire.
- En cas de non-paiement persistant, consultez un avocat pour envisager une procédure de recouvrement forcé ou une saisie sur salaire/biens.