

Enfin un espoir pour les arnaqués de l'immobilier !

La jurisprudence salvatrice : la possibilité de suspendre les remboursements de prêts bancaires...

En remportant la décision du Tribunal de Grande instance de Limoges du au sujet du Chantier du Verger du Palais, Me du Manoir et Me Hautrive, remportent un procès qui fera jurisprudence et permettra la **suspension du remboursement de prêts bancaires lorsqu'une contestation ou un accident affecte l'exécution des contrats de promotion, de construction, de maîtrise d'œuvre ou d'entreprise.**

La jurisprudence du Tribunal de Grande instance de Limoges concurrence très avantageusement la procédure devant le Tribunal d'Instance, qui permettait à l'emprunteur d'obtenir dans le meilleurs des cas 24 mois de délais maximum et non renouvelable s'il justifiait être financièrement dans un état proche du surendettement. Grâce à l'application de la disposition du code de la consommation, la **suspension des remboursements durera aussi longtemps que toute la procédure entreprise.** Elle pourra donc largement dépasser deux années.

...Pour éviter le surendettement :450 000 personnes concernées

Les Français soucieux de préserver leur pouvoir d'achat et leur avenir se sont tournés depuis plus d'une dizaine d'année vers la défiscalisation immobilière. Ce choix répond à la fois à une culture : celle de la pierre comme étant une valeur refuge traditionnelle et à ce besoin ancestrale de transmettre à ses héritiers un bien pérenne qui est sensé les mettre à l'abri.

Le nombre d'escroqués de l'immobilier est en augmentation : séduits par les nombreuses lois fiscales (Demessine, Borloo, Besson, de Robien, Girardin, Scellier), les Français y consacrent l'intégralité de leur épargne et se retrouvent en surendettement si l'opération en fonctionne pas comme prévue

Près de 45.000 foyers fiscaux souffrent de mauvais investissements en loi Demessine, 400.000 sont « victimes » de la loi de Robien.

Le code de la Consommation porteur d'espoir

Pour assurer la défense des investisseurs escroqués, Me du Manoir et Me Hautrive ont été déniché un article tellement peu connu que seules 6 décisions s'y étaient appliquées à partir d'une loi pourtant votée en 1979. Cet article du Code de la Consommation est en vigueur depuis le 27 juillet 1993.

La disposition énonce : « Lorsqu'il est déclaré dans l'acte constatant le prêt que celui-ci est destiné à financer des ouvrages ou des travaux immobiliers au moyen d'un contrat de promotion, de construction, de maîtrise d'oeuvre ou d'entreprise, le tribunal peut, en cas de contestation ou d'accidents affectant l'exécution des contrats et jusqu'à la solution du litige, suspendre l'exécution du contrat de prêt sans préjudice du droit éventuel du prêteur à l'indemnisation. Ces dispositions ne sont applicables que si le prêteur est intervenu à l'instance ou s'il a été mis en cause par l'une des parties. »

Me du Manoir et Me Hautrive : spécialistes du droit immobilier

Me Thibault du Manoir

Ancien auditeur de l'[IHESI](#) (Institut des Hautes Etudes de la Sécurité Intérieure) et de l'[IHEDN](#) (Institut des Hautes Etudes de Défense Nationale), il est Membre du Collège permanent de l'Académie de l'IE. Il a fondé le magazine "Regards sur l'Intelligence Economique", dont il a longtemps été le rédacteur en chef.

Ouvrages :

- Le droit de l'intelligence économique, Litec (coll. Litec professionnels), 2007

- Le Droit pour dynamiser votre Business, Editions d'organisation, 2004 ; Prix littéraire IEC 2005 (Intelligence économique)
- Intelligence Economique - Utilisez toutes les ressources du droit, Editions d'organisation, 2000

Me Eric Hautrive

Le droit des contrats et le droit immobilier sont ses domaines de prédilection. Intéressé au phénomène de la défiscalisation il assure depuis la défense des investisseurs en loi Demessine et de Robien.

Chargé de cours au CNAM, il se consacre à la formation professionnelle et a assuré la formation des experts des plans de préventions au sein d'EDF-GDF. Impliqué dans la réforme des tribunaux de commerce, il fera une intervention auprès de la commission des lois de l'Assemblée.

Depuis deux ans il est le cofondateur avec Maître Thibault du Manoir de Juaye du réseau Pangelex qui regroupe des professionnels du droit dont le savoir faire se complète pour concevoir des solutions intégrées pour les sociétés.

Ouvrage en préparation :

- Défiscalisation : manuel à l'usage des investisseurs « évitez les pièges »

Contact presse : Anne de Jotemps 06.07.97.82.80 – annedejotemps@neuf.fr