

# La Lettre du Cabinet

Vos droits expliqués simplement

N° 1 — AOÛT 2026 Parution tous les 15 jours

## DROIT BANCAIRE

Fraude au virement

### Fraude bancaire : la justice renforce votre protection

C'est une situation de plus en plus fréquente : un faux conseiller bancaire appelle, affirme vouloir bloquer une opération suspecte, et convainc le client de valider ce qui est en réalité le virement frauduleux lui-même. Jusqu'ici, les banques invoquaient souvent une « négligence grave » du client pour refuser tout remboursement. Un arrêt de la Cour de cassation du 4 mars 2026 rappelle que ce refus ne peut pas reposer sur une explication générale : les juges doivent vérifier précisément ce que le message de la banque indiquait réellement au moment de la validation.

#### EN PRATIQUE

Victime d'un virement frauduleux ? Un refus de remboursement de votre banque ne met pas fin à vos droits — parlez-en à un avocat avant de renoncer.

## IMMOBILIER

Bail d'habitation

### Locataires, bailleurs : le contrat de location change au 1er octobre

Le bail d'habitation repose sur un contrat type fixé par décret, régulièrement mis à jour. Le nouveau modèle, applicable à tout bail conclu ou renouvelé à partir du 1er octobre 2026, rend obligatoire une clause résolutoire précise : elle permet au bailleur de mettre fin au contrat si le locataire ne régularise pas un impayé de loyer, de charges ou de dépôt de garantie dans les six semaines suivant un commandement de payer resté sans réponse. Pour le locataire, un délai clair dès la signature ; pour le bailleur, une procédure mieux sécurisée en cas d'impayés.

#### EN PRATIQUE

Les baux en cours ne sont pas à refaire — mais tout nouveau bail ou renouvellement à partir d'octobre devra reprendre ce modèle.

## CONSOMMATION

Crédit à la conso

### Crédit à la consommation : des règles plus strictes dès novembre

Chaque année, de nombreux dossiers de surendettement trouvent leur origine dans un crédit accordé sans vérification suffisante de la situation de l'emprunteur. Pour y remédier, un texte transposant une directive européenne impose, à partir du 20 novembre 2026, une analyse plus rigoureuse de la capacité de remboursement avant tout octroi de crédit à la consommation, avec consultation systématique du fichier des incidents de remboursement (FICP). Cette obligation renforcée s'appliquera aux nouveaux contrats, mais touchera aussi certains crédits

renouvelables déjà en cours.

#### EN PRATIQUE

Un crédit accordé sans vérification sérieuse peut, demain, devenir un argument de défense en cas de difficultés de remboursement.

## Une question sur votre situation ?

Le Cabinet BERTUZZI vous reçoit sur rendez-vous à Marseille pour faire le point sur votre dossier.

**Contactez le cabinet**

Réponse sous 48h ouvrées

### Cabinet BERTUZZI

23 rue Breteuil, 13006 Marseille — Barreau de Marseille

Tél. 09 86 25 75 78 — [contact@avocat-bertuzzi.com](mailto:contact@avocat-bertuzzi.com)

[www.avocat-bertuzzi.com](http://www.avocat-bertuzzi.com)