



TEG ERRONE : Prise en compte de l'assurance facultative. COUR D'APPEL DE METZ, 24/05/2018 n°17/00279

publié le 06/07/2018, vu 4833 fois, Auteur : [Maître Luc PASQUET - Avocat](#)

Les frais d'assurance obligatoires doivent être intégrés même si la banque les qualifie de facultatifs.

! A compter de janvier 2021 retrouvez mes nouveaux articles à l'adresse suivante : [articles Maître Luc PASQUET](#)

02 97 21 03 51

lorient@consiliumavocats.fr

Dans les contrats de crédit immobilier, le Code de la consommation prévoit que le montant de l'assurance décès, doit être intégré dans le calcul du TEG dès lors qu'elle est **exigée** comme condition de formation du contrat.

Or il n'est pas rare que les banques indiquent expressément que la souscription d'une assurance est **facultative** afin de ne pas en intégrer le coût dans le TEG. Cette manœuvre permet de baisser artificiellement le TEG et ainsi d'apparaître comme plus compétitive à l'égard de la concurrence.

Pourtant, les juges de la Cour d'Appel de METZ n'ont pas été dupes, et ont cherché à comprendre si l'assurance présentée comme facultative n'était pas en réalité obligatoire...

La clause litigieuse du contrat de prêt était rédigé de la manière suivante :

" L'adhésion à l'assurance groupe est facultative. L'emprunteur ou la caution ont le choix d'adhérer à cette assurance ou d'y renoncer ".

Mais les juges Lorrains ne se sont pas arrêtés à la simple lettre de cette stipulation et ont examiné l'économie générale du contrat pour comprendre si, en réalité, les emprunteurs n'étaient pas tout de même contraints de souscrire une assurance.

Ils ont dès lors constaté que :

« la banque subordonne la conclusion du contrat à la réalisation de toutes les conditions assurances et garanties prévues aux conditions particulières »

« la rubrique " coût du crédit ", figure bien le montant de l'assurance, sans qu'il soit indiqué que celle-ci serait facultative, ce qui est de nature à laisser penser que la souscription de celle-ci faisait bien partie des éléments " conditionnant la conclusion du prêt " .

«le prêteur a cependant simplement indiqué, (...) le taux effectif global (...) sans préciser s'il s'agit d'un taux avec ou hors assurance »

A la lumière de ces mentions, les magistrats de METZ ont considéré que l'assurance décès était en réalité obligatoire et que le TEG contractuel l'ayant omis était donc erroné.

La banque a donc été condamnée à rembourser aux emprunteurs les intérêts trop perçus, ce qui représente un montant conséquent.^[1]

Maître Luc PASQUET se tient à votre disposition pour une étude gratuite de votre prêt qui permettra de déterminer si celui-ci est ou non entaché d'une erreur permettant le remboursement total des intérêts indûs.

! A compter de janvier 2021 retrouvez mes nouveaux articles à l'adresse suivante : [articles Maître Luc PASQUET](#)

02 97 21 03 51

lorient@consiliumavocats.fr

[1] <https://www.legavox.fr/blog/maitre-luc-pasquet-avocat/presentation-contentieux-relatif-taux-effectif-24671.htm>