Image not found or type unknown

Calcul du TEG ou comment réduire ses agios

Conseils pratiques publié le **02/01/2011**, vu **4319 fois**, Auteur : YALE

LE TAUX EFFECTIF GLOBAL OU COMMENT REDUIRE SES AGIOS SUR PRETS

Le taux effectif global est le taux qui inclut tous les coûts engendrés par l'octroi du crédit. Calculé de la même manière par tous les établissements de crédit, il permet à l'emprunteur de faire une comparaison objective entre toutes les offres qui lui sont faites. C'est un instrument qui vise à assurer une plus grande concurrence entre les prêteurs.

La jurisprudence a apporté des précisions sur les modalités de calcul du TEG

Le juge condamne systématiquement la banque qui établi un TEG erroné et notamment il remet en cause les intérêts conventionnels qui sont remplacés par l'intérêt au taux légal. Cette décision peut se traduire par une réduction de 3 à 4 % du taux des intérêts

D'où l'intérêt de contrôler le calcul du TEG de son crédit

I – LA JURISPRUDENCE EN MATIERE DE CALCUL DU TEG :

La Cour de Cassation dans deux arrêts de l'année 2007 a apporté des précisions intéressantes sur le calcul du TAUX EFFECTIF GLOBAL (TEG°).

Elle affirme comme principe que « les frais de toute condition nécessaire à l'octroi d'un prêt doivent être inclus dans le calcul du TEG »

La Cour de Cassation en a donné deux illustrations lors de 2 arrêts, l'un du 8 novembre 2007 (1ère civile – n° 04-18668) et du 6 décembre 2007 (1ère civil, n° 05-17842).

Dans la 1ère décision, la Cour de Cassation a estimé que le coût d'une assurance facultative, dont la souscription n'était pas exigée pour l'octroi du prêt soit accordé, ne devait pas être inclus dans le calcul du TEG. A contrario, si l'assurance est exigée par la banque pour l'octroi du prêt, son coût devra être inclus dans le calcul du TEG

Dans la seconde décision, il a été jugé que les frais de souscription de parts sociales devaient être inclus dans le calcul du TEG, si la souscription de ces parts sociales était une condition d'octroi du prêt imposée par le prêteur.

Les prêteurs doivent être vigilants, lorsqu'ils imposent dans les négociations des conditions pour l'octroi du prêt car ils doivent inclure dans le calcul du TEG tous les frais engendrés par ces conditions.

La sanction d'une telle omission n'est pas neutre pour le prêteur car en cas d'erreur dans le calcul

du TEG, le taux conventionnel de prêt est remplacé par le taux légal

II –COMMENT REDUIRE LE MONTANT DES AGIOS PAYES SUR SES PRETS

- Reprendre l'offre de prêt signée initialement et vérifier le calcul du TEG en y incluant tous les frais payés. Rapprocher le TEG Obtenu de celui qui figure sur l'offre et sur le contrat passé par devant notaire.

- En cas d'erreur dans le calcul du TEG, vous pouvez demander à votre banque le remboursement des intérêts versés dans la limite d'un montant égal à la différence entre le taux conventionnel et le taux légal.

- Bien entendu, le prêteur va refuser votre demande, vous engagez alors une action devant le TI ou devant le TGI en fonction des montants en cause.

- Si votre dossier est bien présenté le juge vous donnera raison et sanctionnera la banque en lui enlevant le droit de percevoir les intérêts conventionnels et en décidant d'une amende (art L 311-33 du Code de la Consommation)

III – YALE PEUT VOUS APPORTER SON ASSISTANCE

En vérifiant le calcul du TEG figurant à l'offre et au contrat de prêt.

En mesurant l'intérêt financier de la démarche

En préparant le dossier de saisine du tribunal compétent

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés