



Affaire HELVET IMMO : Un jugement en faveur de l'emprunteur contre BNP Paribas Personal Finance

Commentaire d'arrêt publié le **24/08/2023**, vu **1736 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Dans une nouvelle affaire de prêts HELVET IMMO, la justice a rendu un jugement en faveur de l'emprunteur.

En l'espèce, un contrat de prêt immobilier a été conclu en 2008 par un emprunteur auprès de la BNP Paribas Personal Finance. Cependant, l'emprunteur a connu des impayés entraînant la déchéance du terme du contrat, la vente aux enchères du bien immobilier et la saisie du bien immobilier par un tiers en 2018. Les clauses du contrat ont été remises en question par le tribunal d'instance de Lagny-sur-Marne.

Le tribunal a estimé que plusieurs clauses du contrat HELVET IMMO étaient abusives. En particulier, les clauses n°1 à 5 formaient un mécanisme implicite d'indexation, tandis que les clauses n°6 à 8 régissaient la variation du taux d'intérêt. Le tribunal a également jugé que la clause n°9, relative à la reconnaissance d'information, créait un déséquilibre significatif entre les parties.

Le tribunal de proximité a alors décidé que les clauses relatives à l'augmentation sans plafond du montant des échéances pourraient être supprimées afin d'établir un équilibre dans le contrat. En cas de suppression de ces clauses abusives, le taux d'intérêt conventionnel initial serait réappliqué rétroactivement.

Par ailleurs, le tribunal a souligné que la banque avait manqué à son devoir de transparence dans la rédaction des clauses d'indexation. Le contrat ne fournissait pas d'avertissement clair et compréhensible sur les risques liés à l'indexation et à la variation du taux d'intérêt, causant ainsi un préjudice financier à l'emprunteur.

En conséquence, le tribunal a annulé rétroactivement le contrat HELVET IMMO dans son ensemble, déboutant ainsi la société BNP Paribas Personal Finance de toutes ses demandes.