



Affaire de saisie immobilière : La BNP condamnée pour clauses abusives dans un contrat de prêt en francs suisses

Commentaire d'arrêt publié le **24/08/2023**, vu **917 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

Le 7 juillet 2022, le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Bordeaux a rendu un jugement crucial concernant une saisie immobilière impliquant la BNP Paribas Personal Finance et des emprunteurs.

Le 7 juillet 2022, le juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Bordeaux a rendu un jugement crucial concernant une saisie immobilière impliquant la BNP Paribas Personal Finance et des emprunteurs.

Le litige a débuté avec un acte notarié datant du 19 novembre 2009, par lequel la banque a octroyé un crédit à des époux pour l'acquisition d'un appartement avec parking. Le prêt était remboursable sur 25 ans avec un différé d'amortissement de 36 mois et un taux d'intérêt révisable tous les cinq ans.

En 2018, la banque a procédé à une saisie immobilière après mises en demeure reçues par les emprunteurs en octobre et décembre 2015. Les débiteurs ont alors contesté le prêt en francs suisses, alléguant que certaines clauses étaient abusives, en se référant à la Directive européenne 93/13/CEE du Conseil du 5 avril 1993.

Les emprunteurs ont notamment soutenu que les clauses du contrat de prêt, notamment celles liées à l'indexation des paiements et à la variation du taux d'intérêt, créaient un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties. Ils ont également affirmé que la banque n'avait pas fourni une information suffisamment claire et transparente concernant le risque de change et ses conséquences potentielles.

Le tribunal a déclaré que les clauses implicites d'indexation et les clauses de variation du taux d'intérêt du contrat de prêt étaient abusives, ainsi que la clause reconnaissance d'information créant un déséquilibre significatif entre les parties.

En conséquence, ces clauses ont été réputées non écrites, entraînant l'annulation rétroactive du contrat HELVET IMMO.

Le tribunal a également ordonné la mainlevée de la saisie immobilière et la radiation du commandement de payer valant saisie immobilière..

Cette affaire met en lumière l'importance de la transparence dans les contrats de prêt en francs suisses et souligne le devoir des institutions financières de fournir des informations claires et compréhensibles aux emprunteurs.

La décision du tribunal rappelle aux banques la nécessité de respecter les règles régissant les clauses abusives et de protéger les droits des consommateurs emprunteurs.