



# Affaire de saisie immobilière : la BNP déboutée pour clauses abusives dans un prêt en francs suisses

Commentaire d'arrêt publié le **24/08/2023**, vu **752 fois**, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

**Une nouvelle affaire impliquant la BNP et des emprunteurs a récemment été portée à l'attention du public.**

L'affaire concerne un litige autour d'un prêt accordé par BNP Paribas Personal Finance à des époux pour l'acquisition d'un appartement avec parking.

En l'espèce, la BNP a octroyé aux emprunteurs un crédit remboursable sur une période de 25 ans, avec un taux d'intérêt initial de 4,52% pour les cinq premières années, et comprenait un différé d'amortissement de 36 mois.

En 2016, les emprunteurs ont reçu une mise en demeure de payer le solde débiteur, suivi de la déchéance du terme le 10 novembre de la même année. Ultérieurement, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré en 2017. Cette situation a conduit à une série de procédures judiciaires, dont une plainte déposée par BNP Paribas Personal Finance en 2018.

Le Tribunal correctionnel de Paris a rendu un jugement en 2020 condamnant la BNP pour pratique commerciale trompeuse et du délit de recel de pratique commerciale trompeuse. Les emprunteurs ont également soulevé un autre point litigieux, remettant en question la validité des clauses du contrat de prêt en francs suisses.

Les emprunteurs ont invoqué l'existence de clauses abusives dans le contrat, se référant à la Directive européenne 93/13/CEE du Conseil du 5 avril 1993. Selon cette directive, une clause est considérée comme abusive si elle crée un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties au contrat, au détriment du consommateur.

En l'espèce, les emprunteurs ont argumenté que le contrat de prêt contenait des clauses liées aux francs suisses qui présentaient un risque de change non informé et créaient un déséquilibre significatif entre les parties. Ils ont également relevé que la banque n'avait pas fourni une information suffisamment transparente sur l'évolution du taux de change et ses conséquences financières potentielles.

Le tribunal judiciaire de Bordeaux a finalement statué en faveur des emprunteurs, en déclarant les clauses liées aux francs suisses dans le contrat de crédit comme abusives et réputées non écrites. Cette décision a entraîné la mainlevée de la saisie immobilière et la radiation du commandement de payer valant saisie immobilière.