



La banque n'a pas rempli son obligation d'information dans les contrats de prêts Helvet Immo !

Commentaire d'arrêt publié le 25/05/2023, vu 549 fois, Auteur : [JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.](#)

La banque n'a pas rempli son obligation d'information dans les contrats de prêts Helvet Immo !

Par un jugement en date du 11 mai 2023, le Tribunal judiciaire de Paris s'inscrit dans la nouvelle – et désormais établie – lignée jurisprudentielle favorable aux emprunteurs en francs suisses en retenant le manquement de la banque à son obligation d'information.

Le Tribunal rappelle le contenu de l'obligation d'information de la banque telle qu'exigée par la Cour de justice de l'Union européenne :

« La banque est tenue de fournir à [l'emprunteur] des informations suffisantes et exactes lui permettant de comprendre le fonctionnement concret du mécanisme financier en cause et d'évaluer ainsi le risque de conséquences économiques négatives, potentielles significatives, d'une telle clause sur ses obligations financières pendant toute la durée de ce même contrat, notamment en cas de dépréciation importante de la monnaie ayant cours légal dans l'Etat où celui-ci est domicilié et d'une hausse du taux d'intérêt ».

Or, en l'espèce, « en évoquant uniquement le ralentissement de l'amortissement du capital du prêt, le contrat n'explique pas le risque d'augmentation de la dette résultant de l'augmentation du capital restant dû ».

De plus, la banque ne précise pas que les tableaux d'amortissement fournis ne sont que purement théoriques.

En effet, la banque n'explique pas le risque d'accroissement de l'endettement ni même son caractère illimité, les emprunteurs n'étaient donc pas en mesure d'évaluer le risque d'endettement résultant du contrat Helvet Immo.

Le juge de Première instance retient également que la banque a choisi de manière arbitraire un pourcentage de variation de 5% dans ses simulations postérieures au 1^{er} octobre 2008.

Cette variation limitée à 5% n'attirant pas l'attention du consommateur sur la possibilité que la variation puisse être supérieure à ce chiffre, avec les conséquences qui en découlent.

Enfin, le Tribunal souligne que la banque ne rapporte pas la preuve d'une information utile du consommateur sur les conséquences de la réalisation du risque de change, en particulier en cas de forte dépréciation de l'euro par rapport au francs suisses.

Dès lors, **aucune des clauses soumises à l'étude du juge ne présente les caractéristiques requises par l'exigence de transparence.**

Le juge souligne par ailleurs qu' :

« Il ne saurait être attendu *d'un consommateur raisonnablement attentif et avisé qu'il comprenne le risque d'augmentation du capital restant dû à la lecture des clauses expliquant le fonctionnement du mécanisme de change* ».

En effet, il appartenait à la banque d'informer le consommateur de toutes les évolutions possibles de manière explicite, claire et intelligible.

Ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Dès lors, les clauses du contrat ne constituent pas un ensemble clair et compréhensible pour le consommateur, **la banque a manqué à son obligation d'information et le contrat est anéanti !**