Image not found or type unknown

Les clauses du contrat de prêt Helvet Immo sont abusives !

Commentaire d'arrêt publié le **30/05/2023**, vu **1324 fois**, Auteur : JURISOFIA - Contentieux - Responsabilité, Bancaire, Travail, Immo.

Les clauses du contrat de prêt Helvet Immo sont abusives !

Par un arrêt du 19 avril 2023, la Cour d'appel de Paris affirme avec fermeté que les clauses du contrat de prêt Helvet Immo sont abusives et créent un déséquilibre significatif au détriment des consommateurs.

En effet, le juge retient que si la banque s'est attelée à décrire techniquement le mécanisme du contrat de prêt en francs suisses, *« les effets de l'évolution de la parité entre l'euro et le franc suisse n'y sont pas mis en relief ni même explicités en eux-mêmes de telle sorte que l'emprunteur puisse envisager concrètement l'impact économique, potentiellement significatif, d'une évolution défavorable de la parité des monnaies sur ses obligations et évaluer, en toute connaissance de cause, le risque auquel il accepte de s'exposer, le cas échéant* ».

Dès lors, les clauses litigieuses ne forment pas un ensemble clair et compréhensible pour les consommateurs signataires du prêt.

La juridiction d'appel souligne également que **si l'emprunteur avait été correctement informé du fonctionnement concret du mécanisme financier en cause, et si la banque l'avait mis en mesure d'évaluer les conséquences économiques négatives potentielles, ce dernier n'aurait jamais accepté le risque disproportionné résultant de ces clauses**.

De plus, la Cour d'appel rappelle que le déséquilibre significatif s'apprécie par rapport aux droits et obligations des parties au contrat.

Il n'est donc pas pertinent pour la banque de s'appuyer sur des éléments extrinsèques au contrat afin de prouver l'absence de déséquilibre significatif.

De la même façon, les options prévues dans le contrat ne sont pas de nature à prouver l'absence de déséquilibre significatif.

En effet, la Cour retient qu' « *outre le fait que le contrat est, en principe, exécuté en dehors des levées d'option, lesdites options ne sont pas nécessairement de nature à gommer les effets de réalisation du risque au moment de leur exercice, lequel est, de plus, contraint par de multiples conditions* ».

Dès lors, la Cour affirme qu'il y a lieu de déclarer abusives toutes les clauses soumises à son appréciation en ce qu'elles forment un tout indivisible.

Lesdites clauses sont réputées non écrites et les emprunteurs doivent se retrouver dans la situation qui aurait été la leur si les clauses n’avaient pas existé !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés