



La Cour de cassation confirme que la sanction du teg erroné dans un acte de prêt est la nullité de la stipulation d'intérêt

Commentaire d'arrêt publié le **08/07/2019**, vu **1934 fois**, Auteur : [GARCIA benoît](#)

Dans un arrêt du 22 mai 2019, la Haute juridiction réitère sa jurisprudence constante et réduit donc à néant celle adoptée par la Cour d'Appel de PARIS depuis près de deux ans.

Dans un arrêt du 22 mai 2019, la Haute juridiction réitère sa jurisprudence constante et réduit donc à néant celle adoptée par la Cour d'Appel de PARIS depuis près de deux ans.

Pour rappel, cette dernière jugeait jusqu'alors irrecevable l'action en nullité de la stipulation de l'intérêt conventionnel en cas de teg erroné tant dans l'offre de prêt que dans l'acte de prêt, estimant que seule la sanction de la déchéance des intérêts, dans la proportion fixée par le juge, était prévue par les dispositions spéciales du Code de la Consommation qui devaient nécessairement déroger au droit commun et plus précisément à l'article 1907 du Code civil et aux règles de formation du contrat.

Dès lors que l'étendue de la sanction était laissée à l'appréciation discrétionnaire des magistrats, les emprunteurs voyaient en général leurs prétentions réduites à peau de chagrin ou tout bonnement jugées irrecevables, en fonction des fondements juridiques développés par leur conseil, et ce même dans les cas où la banque avait de toute évidence violé ses obligations légales.

Les magistrats du quai de l'horloge censurent explicitement ce raisonnement et mettent donc un terme définitif à ce débat, en rappelant, à juste titre, :

« que l'inexactitude du TEG dans un acte de prêt est sanctionnée par la nullité de la stipulation d'intérêts »

En effet, la Haute Cour sanctionne l'absence de consentement de l'emprunteur au coût du crédit que le T.E.G./T.A.E.G doit permettre de mesurer.

Dès lors, en cas de présentation d'un T.E.G./T.A.E.G artificiellement minoré, comme c'est très souvent le cas, il y a tout lieu de considérer que l'accord entre les parties sur la convention d'intérêts ne s'est pas valablement formé.

L'intérêt contractuel, qui est dès lors incorrectement stipulé, est purement et simplement annulé, de sorte que ne doit subsister dans le contrat que le seul droit du prêteur à être rémunéré.

Le taux étant soit légal, soit conventionnel au visa de l'article 1907 du Code civil, si l'intérêt conventionnel est annulé, alors seul subsistera l'intérêt légal.

Cette jurisprudence constante de la Cour de cassation depuis bientôt 40 ans prive le juge de toute appréciation quant à l'étendue de la sanction à prononcer à l'encontre du prêteur, et s'avère donc particulièrement favorable aux emprunteurs.

Il convient néanmoins de rappeler que cette action en nullité n'est recevable qu'en cas de mention du TEG erroné dans un acte de prêt: en effet, dans l'hypothèse, rare en pratique, où le prêt en

litige n'aurait pas fait l'objet d'une réitération en la forme authentique et que donc le TEG figurerait uniquement dans l'offre de prêt, seule l'action en déchéance des intérêts serait ouverte.

Il importe également de préciser que la charge de la preuve du caractère erroné du TEG doit toujours être assumée par l'emprunteur qui tente de s'en prévaloir, et qu'à ce titre ce dernier devra développer une argumentation juridique particulièrement solide.

[Cass 1re civ 22 mai 2019 n 1816281](#)

Le cabinet de Maître Garcia vous propose une analyse gratuite de la conformité de votre dossier de crédit immobilier eu égard aux dispositions légales en vigueur.

<https://benoitgarciaavocat.fr/>

Benoît Garcia – Avocat

4 rue Raymond Poincaré
10300 Sainte-savine

contact@garciaavocats.com