



# Les effets juridiques du crédit à taux révisable ou variable

publié le 20/01/2014, vu 12463 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

**Alors que les crédits à taux variables concernent plus d'un million de personnes en France, certains emprunteurs sont affectés par des hausses de mensualités préjudiciables.**

En principe, le crédit à taux révisable ou variable est un crédit dont le taux d'intérêt évolue avec le temps.

Mais à mesure que le montant de l'acquisition et la durée de l'emprunt s'accroissent, le risque auquel ce type de prêt expose l'emprunteur s'élève.

En effet, un prêt à taux variable est un prêt dont le taux d'intérêt est fonction de l'évolution d'un indice sur lequel il est indexé.

Compte tenu du caractère technique de ce type de crédit, certains emprunteurs s'estiment victimes de ne pas avoir pas été suffisamment avertis des risques qu'ils encouraient à la souscription d'un emprunt à taux variable.

L'indice de référence généralement utilisé par les établissements de crédit français est l'Euribor (*euro interbank offered rate*) qui représente le taux que s'appliquent les banques européennes entre elles lorsqu'elles se prêtent de l'argent.

L'Euribor a remplacé le Pibor (Paris Interbank Offered Rate) et le Tiop (Taux Interbancaire Offert à Paris) et se dénomme Tibeur en français à savoir Taux Interbancaire Offert en Euros.

L'Euribor se décline en cinq versions : un mois, trois mois, six mois, neuf mois et un an.

À l'indice de référence choisi, qui peut être autre, l'établissement ajoute une marge bénéficiaire fixe, qui s'établit en France entre 0,60 % et 1,70 %.

La périodicité de révision du taux est en général annuelle, mais des prêts peuvent prévoir des révisions trimestrielles, ou au contraire tous les cinq ans par exemple.

Une période où le taux est fixe peut également être prévue. Si l'indice de référence varie, une moyenne de cet indice sur la période considérée est effectuée pour déterminer la référence valable au moment de la révision.

La variation obtenue résulte uniquement du mouvement de l'indice, la marge étant fixe.

Les modalités de calcul du taux varient selon le contrat de crédit et peut entraîner l'ajustement de la mensualité, la durée de remboursement ou les deux en même temps.

Le taux d'intérêt est déterminé à partir d'un indice de référence auquel est ajoutée une marge qui est fixe sur toute la durée du crédit.

Toutefois, il convient de souligner que peu de prêts à taux variable comprennent des taux variables « purs », c'est-à-dire qui n'incluent aucun mécanisme limitant l'évolution des échéances ou du taux.

Ainsi, l'emprunteur doit systématiquement obtenir de son banquier que les conséquences des variations à la hausse des taux d'intérêt révisables soient limitées avec des « taux capé ».

Le « cap » plafonne l'évolution mais peut aussi constituer un plancher, l'emprunteur ne bénéficiant pas d'une baisse des taux au-delà de l'écart maximum fixé.

Par exemple :

- un emprunt avec un taux de 4% capé 1 est un emprunt dont le taux d'intérêt maximum sera de 5% ;
- un emprunt avec un taux de 3,5% capé +1,5 / -1,5 est un emprunt dont le taux d'intérêt ne pourra varier qu'entre 2% et 5%.

En outre, le contrat de prêt peut parfaitement prévoir qu'en cas de hausse de l'indice de référence, le montant de l'échéance mensuelle de remboursement soit plafonné ou bloqué en dessus d'une certaine limite avec un « *taux révisable sécurisé* ».

Cependant, le taux révisable sécurisé n'a de « sécurisé » que le nom puisqu'en cas de hausse des taux, même si la mensualité de remboursement n'évolue pas ou peu, la durée du crédit s'allongera et augmentera son coût.

Il est donc nécessaire dans ce type de contrat de prévoir que l'allongement de la durée soit limité à un nombre d'années supplémentaires.

En tout état de cause, un relèvement sensible du montant des mensualités peut avoir quatre origines :

- l'absence de mécanisme de plafonnement (taux variable pur), auquel cas l'emprunteur a assumé le risque de taux qui lui a permis de bénéficier d'un taux très bas au départ ;
- un « cap » de taux qui est assez élevé ;
- un plafonnement des mensualités partiel ;
- une première révision du prêt plus importante qu'anticipée après application d'un taux initial non fondé sur l'indice de référence.

Il ressort notamment de ce qui précède que le crédit à taux révisable ou variable comprend de nombreux pièges difficiles à déjouer pour l'emprunteur profane.

A cet égard, l'article L312-8-2° ter du code de la consommation dispose que :

*« Pour les offres de prêts dont le taux d'intérêt est variable, est accompagnée d'une notice présentant les conditions et modalités de variation du taux d'intérêt et d'un document d'information contenant une simulation de l'impact d'une variation de ce taux sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit. Cette simulation ne constitue pas un engagement du prêteur à l'égard de l'emprunteur quant à l'évolution effective des taux d'intérêt pendant le prêt et à son impact sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit. Le document d'information mentionne le caractère indicatif de la simulation et l'absence de responsabilité du prêteur quant à l'évolution effective des taux d'intérêt pendant le prêt et à son impact sur les mensualités, la durée du prêt et le coût total du crédit ».*

Aux termes de son rapport d'information auprès de l'assemblée nationale, du 26 mars 2008, le député Frédéric Lefebvre, indique que :

*« la situation des emprunteurs à taux variable pourrait devenir véritablement délicate si la hausse des taux les fragilisait au point de les conduire à vendre leur logement en période de baisse des prix du marché immobilier, accentuant encore ce mouvement. Ce risque serait particulièrement élevé pour les emprunteurs en début de période de prêt.*

*[...] L'anticipation d'une poursuite de la baisse des prix de l'immobilier, voire d'une remontée du chômage, pourrait également conduire certains propriétaires à mettre en vente leur logement pour maintenir la valeur globale de leur patrimoine et se prémunir d'un éventuel risque de défaillance qui obligerait à le céder à un moment moins opportun encore.*

*[...] La chute du secteur immobilier est attendue et posera sans conteste de vraies difficultés pour les emprunteurs récents qui ne supporteraient pas des mensualités accrues sur le moyen terme.» (p44)*

Alors que les crédits à taux variables concernent plus d'un million de personnes en France, la Commission européenne vient de lancer une vague de sanctions contre des banques européennes pour manipulation des taux de l'Euribor.

En effet, le 4 décembre 2013, la Commission européenne a condamné les banques ayant participé à des ententes consistant notamment en la manipulation du taux d'intérêt interbancaire en euro (Euribor) au paiement d'une amende d'un montant record de 1,71 milliard d'euros.

Les taux Euribor de 2006 à 2008 ont été manipulés par les banques.

A cet égard, la Société Générale, qui n'a été condamnée à payer qu'une amende de 446 millions d'euros a publié, le 4 décembre 2013, un communiqué qui se veut rassurant en indiquant qu'elle « vient de conclure une transaction avec la Commission européenne suite à ses investigations en matière de concurrence sur l'Euribor qui prévoit le versement d'un montant de 445,9 millions d'euros au titre de faits remontant à la période mars 2006-mai 2008 » et que « le montant dû au titre de cette transaction ne remet pas en cause les objectifs financiers du groupe pour 2013. »

La banque n'aborde pas la question des contrats en cours à cette époque et des emprunteurs.

Juridiquement, les contrats sont entachés d'une difficulté originale et originelle.

Le traitement juridique des contrats varient selon les situations de chaque emprunteur et des banques contractantes.

En effet, à ce jour, la Société Générale, Deutsche Bank, Barclays, Royal Bank of Scotland, sont concernés et le Crédit Agricole, HSBC, Citigroup, UBS, et JPMorgan font encore l'objet d'une enquête.

Un taux illicite entache donc la validité des contrats de crédit à taux variables dont l'indice de référence a été l'Euribor en 2006, 2007 et 2008.

Ces manipulations peuvent donc être utilisées par les emprunteurs qui y auraient un intérêt pour remettre en cause leurs contrats de prêt le cas échéant.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "*mots clés*" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem  
Avocat à la Cour  
27 bd Malesherbes - 75008 Paris  
Tel : 01 40 26 25 01

Email : [abem@cabinetbem.com](mailto:abem@cabinetbem.com)

[www.cabinetbem.com](http://www.cabinetbem.com)