Image not found or type unknown

Nullité des contrats de crédit disproportionnés à la situation financière de emprunteur

publié le **06/02/2017**, vu **25480 fois**, Auteur : Anthony BEM

Un acte de prêt ou un contrat de crédit est-il nul en cas de disproportion aux revenus et patrimoine de l'emprunteur ?

Selon la loi, **le prêteur doit vérifier la solvabilité de l'emprunteur,** avant de conclure le contrat de crédit (article L312-16 du Code de la consommation).

Or, les banques vérifient rarement comme il le faudrait la solvabilité de l'emprunteur.

Ainsi, le 11 mars 2014, la Cour de cassation a condamné la Banque Crédit agricole pour octroi de crédits disproportionnés à la capacité financière des emprunteurs. **(Cour de cassation, première chambre civile, le 11 mars 2014, n°12-29910)**

En l'espèce, des époux ont souscrits deux crédits auprès de la caisse régionale de Crédit agricole.

A défaut de respect de leur obligation de remboursement d'échéance de prêt, la Banque a assigné en justice les époux afin qu'ils soient condamnés au remboursement de leur dette.

En défense, les emprunteurs ont sollicité devant le juge des dommages et intérêts la condamnation de la banque pour manquement à son devoir de mise en garde.

En effet, lorsque la banque consent des prêts trop importants au regard des facultés de l'emprunteurs, l'emprunteur peut demander au juge l'annulation des contrats de crédits concernés.

Comme les actes de cautionnement, les contrats de prêts peuvent être disproportionnés à la capacité financière du souscripteur.

Ainsi, aux termes de l'arrêt du 11 mars 2014, la Cour de cassation a déclaré que :

> *« Qu'il* ***appartient au prêteur d'exiger des justificatifs de la situation financière de son co-contractant et de ne pas octroyer son crédit sur une seule base déclarative*** *; que les revenus du ménage devaient être appréciés eu égard à la composition de la famille, nombreuse en l'espèce, qu'au surplus, lors de l'octroi du second crédit, la banque savait qu'au titre de ses charges la famille X... avait déjà le remboursement du premier crédit, par elle consenti, dont les mensualités s'élevaient à 409euros ; qu'en outre,* ***les demandes de financement indiquaient, pour le premier contrat, un taux d'endettement de 40 % et pour le second, de 54 % alors que le taux moyen admissible d'endettement est d'environ 1/ 3 des revenus de l'emprunteur ; qu'un risque d'endettement excessif existait donc bel et bien et qu'en conséquence la banque était tenue d'en alerter les époux X... »***

Et c'est à juste de titre que la Cour de cassation a jugé que :

> *« Faute pour elle (la Banque) de rapporter la preuve qu'elle s'est acquittée de cette obligation, elle doit être considérée* ***comme fautive et redevable à ce titre d'une indemnité*** *»* **(Cour de cassation, première chambre civile, le 11 mars 2014, n°12-29910)**
>
> La cour de cassation ajoute que *« c'est au jour de l'engagement que* ***doit être appréciée la capacité du crédit aux capacités de l'emprunteur et le risque d'endettement excessif*** *susceptible d'en découler et que doit être vérifié l'accomplissement par le prêteur de son devoir de mise en garde* » **(Cour de cassation, chambre commerciale, 9 février 2016, n°14-10.371)**

Dans ce contexte, il est important de souligner que les banques ne doivent pas dépasser **le taux d'endettement qui est d'1/ 3 des revenus de l'emprunteur.**

Un nombre important de contrats de prêts sont donc susceptibles d'être concernés en pratique.

Ainsi, l'analyse de la disproportion d'un crédit suppose l'étude de la situation financière et patrimoniale de l'emprunteur, au jour de la conclusion de son engagement.

Pour déterminer le taux d'endettement, il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble des dettes et du patrimoine de l'emprunteur dans le cadre d'un audit par un praticien du droit bancaire.

Les composantes de l'équation sont différentes selon les cas, selon les documents dont disposent les banques, dossier par dossier, car les agences elles-mêmes varient dans leur processus d'octroi de crédits et de prise de garanties auprès des emprunteurs, des cautions et de leurs cofidéjusseurs (cautions solidaires, co-cautions).

Par ailleurs, l'origine de la faute commise par l'établissement financier est toujours la même : il ne se renseigne pas correctement ou pas du tout sur la situation patrimoniale et financière réelle de l'emprunteur, au jour de son engagement.

Même si la vérification des informations n'est pas imposée aux banques, ces dernières se doivent, a minima, de faire remplir des formulaires de renseignement précis et détaillés sur les revenus, le patrimoine et l'état d'endettement de l'emprunteur.

Ainsi, il convient de garder en mémoire qu'en cas d'actes de prêts manifestement disproportionnés aux revenus et biens des cautions, la banque doit rapporter la preuve que le patrimoine de l'emprunteur permet à celle-ci de faire face à son obligation au jour où elle est appelée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Ce devoir de conseil oblige ainsi le banquier à prouver qu'il s'est renseigné sur les capacités de remboursement de l'emprunteur compte tenu de son patrimoine et de ses revenus et qu'il l'a alerté sur les risques d'endettement.

Or, concrètement, les banques ne rapportent que très rarement la preuve que le patrimoine de l'emprunteur lui permet de faire face à son obligation au jour où elle est appelée, se contentant de produire éventuellement des documents insuffisants pour établir la valeur des biens de l'emprunteur.

La faute commise par la banque cause nécessairement **un préjudice à l'emprunteur qui peut s'en prévaloir pour faire annuler le contrat de crédit** et demander que la banque soit condamnée au paiement de dommages et intérêt.

De manière analogue, et grâce à son analyse de la disproportion, le cabinet BEM a obtenu l'annulation de contrats de cautionnements de dirigeants en raison de leur disproportion à l'encontre de nombreuses banques

Les cautions comme les emprunteurs donc notamment protégés par le principe de proportionnalité du cautionnement pour leur permettre de se libérer de leur dette envers les banques.

A cet égard, **le 4 décembre 2013** et pour la première fois en jurisprudence, dans une affaire jugée au profit d'un autre client du Cabinet Bem, le Tribunal de commerce de Versailles a fixé le taux de disproportion des cautionnements bancaires.

Dans sa haute bienveillance, le juge a fixé le 4 décembre 2013, deux seuils de disproportion du cautionnement :

- un pourcentage à ne pas dépasser de 33% ;

- un taux de 4 fois maximum les revenus.

Au-delà de l'un de ces deux seuils, le cautionnement est disproportionné et donc la caution peut obtenir l'annulation de son engagement pour ne plus rien avoir à payer à la banque.

Dans son combat en faveur des cautions dirigeantes, le 27 octobre 2016, le cabinet Bem a obtenu de la Cour d'appel de Versailles qu'elle consacre expressément le taux de disproportion de 33% et le seuil de 4 fois les revenus fixé dans une autre affaire par le Tribunal de commerce de Versailles, le 4 décembre 2013.

En effet, la Cour d'appel de Versailles a jugé que :

> ***«le seuil de disproportion peut être évalué à 33% ; que son engagement s'élève à 4,57 fois le montant des revenus annuels de Mme X et représente une charge mensuelle de remboursement de 76,13% de ses revenus ».***

La cour d'appel de Paris avait déjà admis implicitement le calcul et la limite de disproportion développée par le Cabinet Bem, le 22 septembre 2015, mais la Cour d'appel de Versailles a posé explicitement les taux de disproportion des cautionnements, le 27 octobre 2016, de sorte qu'ils sont devenus juridiquement incontestables.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Enfin, il convient de souligner que seul un ***audit financier*** de chaque situation personnelle des cautions et emprunteurs permet de déterminer si le crédit ou le cautionnement litigieux est susceptible ou non d'être jugé comme disproportionné pour que les cautions et emprunteurs puissent échapper à leur obligation de remboursement et obtenir des dommages intérêts.

Je suis à votre disposition pour toutes informations actions en cliquant sur "Services" en haut de page.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés