



Nullité des intérêts du crédit à défaut de mention de la durée de la période de calcul du taux

publié le **12/06/2017**, vu **8003 fois**, Auteur : [Anthony BEM](#)

Les intérêts d'un crédit peuvent-ils être annulés à défaut de mention de la durée de la période de calcul du taux dans l'offre de prêt ?

La loi a prévu une obligation particulière d'information des emprunteurs par les banques au moment de l'émission de leur contrat de crédit.

Ainsi, les contrats de prêts, et plus particulièrement les offres de crédits, doivent contenir un maximum d'informations, telle l'indication expresse de la durée de période de calcul du taux de l'emprunt ou du crédit.

La durée de période de calcul du taux de l'emprunt ou du crédit est celle applicable au calcul des intérêts.

Concrètement, il s'agit de la base de calcul de l'équation qui détermine de taux du crédit et donc son coût.

Le coût d'un crédit dépend en effet d'un taux.

Or, il existe en réalité plusieurs taux qui se distinguent totalement entre eux mais dont le profane ignore le contenu.

Le plus connu et celui dont tout le monde parle quand il parle du taux du crédit ou de l'emprunt est le taux nominal, de base ou de présentation.

Comme son nom l'indique, ce taux permet d'avoir une base de départ.

Il ne peut servir en tant que tel à la réflexion et à la comparaison des crédits bancaires ou des offres de prêt.

En effet, ce taux n'est pas parfait en ce qu'il n'intègre pas tous les coûts de l'opération de crédit.

Les emprunteurs sont donc invités à ne pas se fier aux apparences et aux "*taux de présentation*" présentés par les banques en ce qu'ils cachent des frais non comptabilisés mais à tenir compte d'autre taux dont le taux effectif global (TEG) ou taux annuel effectif global (TAEG) pour comparer des offres.

Le TEG est un indicateur du coût du crédit puisqu'il est censée prendre en compte tous les frais, commissions et rémunérations diverses dont les frais d'inscription, frais de dossier et éventuellement des primes d'assurance, lorsqu'une assurance obligatoire est souscrite.

Or, en pratique, tel qu'en témoigne la jurisprudence, dans de nombreux contrats ou offres de prêt, les TEG soit erronés en raison d'erreur de calcul du taux de la part des banques.

La sanction est lourde puisqu'il s'agit de l'annulation des intérêts et donc celle du coût de l'emprunt pour l'emprunteur qui lui sont remboursés ou déduits.

Si le taux du crédit est important, la base de calcul et l'équation de calcul du temps le sont tout autant en ce que le taux n'est que le résultat d'une équation.

Or, l'équation de calcul du taux d'intérêts doit se fonder sur une durée.

La durée de la base de calcul du taux se distingue de celle relative à la périodicité des échéances de remboursement (mensuel, trimestrielle, annuelle ou in fine) ou de la durée du prêt (7 ans, 10 ans, 15 ans, 20 ans ou 25 ans).

Cette mention permet de vérifier le calcul du taux du crédit, des intérêts et donc du coût.

On comprend ainsi l'utilité de l'information de la durée de l'équation de calcul du taux d'intérêt du crédit et son importance pour l'emprunteur.

Elle est essentielle à l'offre de prêt.

Cette durée ne peut être fixée à 360 jours comme le veut l'usage bancaire et que l'on dénomme "année lombarde".

La durée de l'équation de calcul du taux doit être de 365 jours.

Or, si la mention de la durée de base de calcul du taux est obligatoire, elle fait défaut dans un grand nombre de contrats de crédit ou d'offres de prêt bancaire.

En l'absence de clause sur la durée du taux et l'équation de calcul, la jurisprudence considère que le taux du contrat doit être remplacé par le taux d'intérêt légal de l'année de souscription du contrat.

Le cas échéant, la clause d'intérêts stipulée dans le contrat de crédit est nulle et substituée par le taux d'intérêt légal toujours inférieur.

En effet, l'application du taux d'intérêt légal quasi à 0 depuis quelques années, en lieu et place du taux contractuel, permet à l'emprunteur de faire d'importantes économies d'intérêt et d'obtenir le remboursement des sommes indûment payées au titre des intérêts par le passé.

A cet égard, le 20 avril 2017, la Cour d'Appel de Paris a **annulé la clause d'intérêt d'un contrat de prêt en l'absence d'indication de la durée de période du taux dans l'offre de prêt immobilier consentie par la banque.** (Cour d'appel de PARIS, pôle 4, chambre 8, 20 avril 2017 – n° 16/21476, Banque HSBC / X.).

En l'espèce, suite à des impayés d'échéances de remboursement d'un crédit par un emprunteur, une banque a engagé contre ce dernier une procédure de saisie immobilière.

L'emprunteur a contesté la saisie devant le Juge de l'Exécution, notamment en raison de la nullité des intérêts conventionnels figurant dans le contrat de prêt immobilier, du fait de l'absence d'indication de la durée du taux de période du crédit.

Au cas présent, l'offre de prêt ne précisait pas la durée du taux de période de sorte que taux effectif global (TEG) était incomplet et partant erroné.

La cour d'appel a ainsi donné raison à l'emprunteur en jugeant que :

*« L'article R. 313-1 du code de la consommation, dans sa rédaction applicable en la cause, dispose que le taux effectif global d'un prêt est un taux annuel, à terme échu, exprimé pour cent unités monétaires et calculé selon la méthode d'équivalence définie par la formule figurant en annexe audit code et que **le taux de période et la durée de la période doivent être expressément communiqués à l'emprunteur, précisant que le taux de période est calculé actuariellement, à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'emprunteur.** »*

Pour rejeter la demande de nullité de la clause d'intérêt, le premier juge a relevé que l'offre annexée au contrat de prêt mentionnait le taux de période de 0,3815 et qu'il ressortait des énonciations du chapitre "Nature des prêts, montants, échéances" que la périodicité était mensuelle.

La banque reprend ces arguments.

C'est cependant à bon droit que les appelants font valoir que cette dernière précision ne concerne que la périodicité des échéances et non la durée de la période applicable au calcul des intérêts, laquelle n'est pas précisée à l'acte.

Il s'ensuit que, faute de mention du taux de période du TEG, il n'a pas été satisfait aux exigences des articles L. 313-1 et R. 313-1 du code de la consommation et de l'article 1907 du code civil, une des conditions de validité de la stipulation d'intérêt ayant été omise, entraînant l'inexactitude de cette mention, laquelle équivaut à une absence de mention, dont la sanction est la substitution du taux d'intérêt légal au taux conventionnel prévu.

Le jugement sera donc infirmé de ce chef et les débats rouverts pour permettre à la banque HSBC de produire un nouveau calcul de sa créance en substituant au taux conventionnel le taux légal décrété pour l'année 2005, année de conclusion du contrat, soit 2,05 %.

Cette décision confirme la règle selon laquelle en l'absence de mention de la période applicable au calcul des intérêts du crédit dans l'offre de prêt, la banque peut avoir à rembourser l'emprunteur de tous les intérêts contractuels payés.

Il ressort de cette décision qu'il convient d'opérer une réelle distinction entre la période des échéances du crédit et la durée de la période applicable au calcul des intérêts.

Les Juges ne peuvent pas simplement relever l'existence dans l'offre de prêt d'un taux de période ni que la périodicité des versements est mensuelle.

Enfin, il est important de garder en mémoire que tout comme la mention expresse de la durée de base de calcul du taux, celle du taux de période applicable au calcul des intérêts du crédit est obligatoire et que leur défaut dans l'offre de prêt ne peut être pallié ou réparé par le fait que le TEG ou le TAEG serait prétendument exact dans l'acte.

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

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