Image not found or type unknown

Sanction de la banque prêteuse de crédit en cas de surendettement de l’emprunteur

publié le **30/04/2018**, vu **19569 fois**, Auteur : Anthony BEM

Que risque la banque qui a octroyé un crédit sans prendre en compte la situation financière présente et à venir de l’emprunteur ?

Le 31 janvier 2018, la Cour de cassation a jugé que le banquier dispensateur de crédit qui consent un prêt supplémentaire à ses clients, sans tenir compte de leur taux d’endettement et de leur situation financière présente et à venir, manque à son devoir de mise en garde (Cour de cassation, première chambre civile, 31 janvier 2018, n°16-28049).

En l’espèce, un couple a conclu un contrat de construction de maison individuelle et accepté une offre bancaire de prêt immobilier.

Un peu moins d’un an plus tard, la banque a consenti aux emprunteurs un nouveau prêt immobilier garanti par une hypothèque conventionnelle.

Deux ans après, en raison de la défaillance des emprunteurs, la banque a prononcé la déchéance du terme du prêt, sollicité le remboursement immédiat et total du crédit, puis les a assignés en justice à cet effet.

En défense, les emprunteurs ont opposé à la banque un manquement à son devoir de mise en garde.

À cet égard, la Cour de cassation a cassé et annulé l’arrêt d’appel en estimant que le taux d'endettement induit par la souscription du prêt litigieux était de nature à justifier la mise en garde des emprunteurs par la banque sur les risques encourus.

Il résulte de cette décision que les banquiers mettront à chaque à fois en jeu leur responsabilité vis-à-vis des emprunteurs suite à l’octroi de crédits excédant leurs capacités de remboursement.

Pour ne pas mettre en jeu leur responsabilité, les banquiers doivent pouvoir rapporter la preuve qu’ils se sont renseignés sur le patrimoine, les revenus, les crédits et les dettes de l’emprunteur.

Ces renseignements n’ont qu’une seule vocation : calculer le taux d'endettement de l’emprunteur.

Dès que le taux d'endettement de l’emprunteur est supérieur à 33% de ses revenus, le banquier devra l’alerter sur les risques d'endettement nés de l'octroi du prêt et les conséquences de son engagement.

Au cas d’espèce, la Cour de cassation reproche à la banque de ne pas avoir suffisamment pris en compte la situation financière de ses clients lors de la conclusion du second prêt, qui avaient alors vu leur taux d'endettement s'élever à 49,65%, et de ne pas les avoir informés des risques et conséquences.

Il résulte de cette décision que les emprunteurs pourront être indemnisés par **l’octroi de dommages et intérêts qui se compenseront avec leur dette**, sur le fondement de la violation de l’obligation de mise en garde du banquier, lorsque l’échéance de remboursement du crédit dépassera le taux d’endettement fixé par la jurisprudence à 33% de leur revenu et patrimoine.

Le calcul de la disproportion du crédit suppose de prendre en compte l’ensemble des éléments financiers des emprunteurs à l’époque de leur engagement.

En principe, la banque prêteuse doit vérifier la solvabilité des emprunteurs en leur faisant remplir une « fiche de renseignements » sur leurs revenus, charges, endettement et patrimoine.

Grâce à un tel document, il est facile de vérifier la proportionnalité ou la disproportion du crédit accordé par la banque.

Avec ou sans ce document, la banque mettra en jeu sa responsabilité et devra des dommages et intérêts à l’emprunteur lorsque le crédit dépassera le seuil limite de 33% d’endettement de ce dernier.

L’analyse de la disproportion du crédit accordé par la banque suppose de poser une équation et pour ce faire de solliciter les services d’un avocat spécialisé en droit bancaire.

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

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés