



Présentation du contentieux relatif au TEG (Taux Effectif Global) dans un crédit immobilier.

Fiche pratique publié le **05/02/2018**, vu **3885 fois**, Auteur : [Maître Luc PASQUET - Avocat](#)

Le taux effectif global dans les crédits immobilier nourrit un contentieux important. Il paraît utile de présenter rapidement la notion.

! A compter de janvier 2021 retrouvez mes nouveaux articles à l'adresse suivante : [articles Maître Luc PASQUET](#)

Tel : [02 97 21 03 51](tel:0297210351)

lorient@consiliumavocats.fr

Lorsqu'une banque accorde un prêt, elle indique à l'emprunteur le taux d'intérêt qui constituera sa rémunération.

Dès lors, les emprunteurs ont tendance à simplement comparer les taux d'intérêts entre les banques pour déterminer quel sera le prêt le plus avantageux.

Pourtant, cette comparaison n'est pas totalement fiable dans la mesure où, en plus du taux d'intérêt, les banques peuvent exiger de la part de l'emprunteur certains frais supplémentaires qui varient d'un organisme de crédit à l'autre. (Assurance, caution mutuelle, privilège du prêteur de deniers, etc.)

Ainsi, le législateur a mis en place un dispositif permettant à l'emprunteur de comparer d'une manière simple et rapide les différentes offres de prêt. Les banques sont donc contraintes de présenter pour chaque prêt un taux regroupant l'ensemble des frais qu'elles imposent à l'emprunteur : le taux effectif global, ou TEG.

Pour autant, les banques ne sont pas très rigoureuses dans la détermination du TEG en omettant, volontairement ou non certaines charges. Cela a pour conséquence d'entraîner artificiellement le TEG vers le bas, ce qui trompe l'emprunteur qui croit emprunter à un meilleur taux que celui qu'il règle en définitive.

Les tribunaux se sont par conséquent montrés soucieux de l'application de cette règle et sanctionnent sévèrement les banques qui présentent à leurs clients un TEG erroné.

Ainsi, le châtement est plutôt lourd pour les banques puisqu'au taux d'intérêt conventionnellement prévu dans le contrat, les juges lui substituent le taux légal qui souvent lui est bien inférieur ! Alors l'emprunteur est fondé, lorsque le TEG de son prêt est erroné, à réclamer la différence, ce qui, selon les cas peut être une somme assez conséquente représentant plusieurs milliers d'euros.

Maître Luc PASQUET se tient à votre disposition pour une étude gratuite de votre prêt qui permettra de déterminer si celui-ci est ou non entaché d'une erreur permettant d'exciper de la nullité de la stipulation contractuelle d'intérêts.

! A compter de janvier 2021 retrouvez mes nouveaux articles à l'adresse suivante : [articles Maître Luc PASQUET](#)

Tel : 02 97 21 03 51

lorient@consiliumavocats.fr

Art. L. 311-1 et L. 314-1 du Code de la consommation