



Interdiction de la méthode du mois normalisé dans le calcul des intérêts d'un prêt immobilier

publié le 15/03/2018, vu 6353 fois, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

Dans un jugement du 5 mars 2018, le Tribunal de Grande Instance de Toulouse a sanctionné une banque en jugeant nulle la stipulation de l'intérêt conventionnel aux motifs que les intérêts du prêt litigieux ont été adossés à une base de 360 jours.

Dans un jugement du 5 mars 2018, le Tribunal de Grande Instance de Toulouse a sanctionné une banque en jugeant nulle la stipulation de l'intérêt conventionnel aux motifs que **les intérêts du prêt litigieux ont été adossés à une base de 360 jours.**

Au cas particulier, des emprunteurs ont assigné leur banque en raison d'erreurs commises sur leur contrat de prêt tenant au calcul des intérêts sur une base autre que l'année civile de 365 ou 366 jours.

La juridiction Toulousaine a donné satisfaction aux prétentions des emprunteurs.

La motivation adoptée par les juges de 1^{ère} instance, dans cette décision de Justice, est convaincante :

« [l'expert financier des emprunteurs] applique alors le taux conventionnel à la période comprise entre le déblocage des fonds et la 1^{ère} échéance, ce qui est l'évidence et comme on peut aisément le vérifier la somme de 651,29 E n'est produite qu'avec le diviseur de 360 jours, en sorte que le recours à l'année lombarde est démontré.

(...)

Il s'ajoute que la banque ne propose aucun calcul sur ces mêmes bases à partir du mois normalisé et qu'elle n'explique pas ce qui l'autoriserait à utiliser ce mode de calcul pour une échéance d'un crédit immobilier qui ne se rapporte pas à une durée d'un mois. En outre, il ne résulte nullement des dispositions de l'article R 313-1 du code de la consommation que le recours au mois normalisé soit licite en matière de calcul de l'intérêt conventionnel.

En effet, le mois normalisé n'est utilisé que pour le calcul du TEG par équivalence et non pour calculer le montant des versements.

(...)

« La question qui demeure alors est celle de savoir si le calcul litigieux pour être sanctionné doit avoir causé un préjudice à l'emprunteur.

En effet, après que la Cour de cassation dans son arrêt du 19 juin 2013 (Bulletin I n° 132) ait posé la règle, les juridictions du fond ont adopté des solutions différentes, certaines exigeant la démonstration de l'incidence et en particulier que – comme pour le TEG – il soit démontré que le calcul du taux est erroné, pendant que d'autres juridictions sanctionnaient pour lui-même le recours à l'année lombarde.

La Cour de Cassation ne s'est pas prononcée directement sur cette question ; notamment l'arrêt rendu le 5 juin 2016 (pourvoi 15-16498) n'est relatif qu'à l'incidence du mois normalisé sur le calcul du TEG et non sur le calcul de l'intérêt conventionnel.

Il laisse entier la question de savoir si le calcul de l'intérêt conventionnel sur la base de l'année bancaire doit ou non emporter un préjudice « significatif »

Il sera retenu alors que le mode de calcul sur 360 jours est illicite par lui-même et partant qu'il est frappé de nullité. »

Ce jugement mérite une attention particulière dès lors que les juges considèrent que le calcul des intérêts selon la méthode du mois normalisé est prohibé sur un prêt immobilier au regard des dispositions de l'article R 313-1(ancien) du code de la consommation.

Cette jurisprudence rejoint la position adoptée récemment par la Cour d'appel de Reims.

Toutefois, cette décision n'est pas définitive.

Jugement du 05/03/2018 du TGI de Toulouse (Pôle civil – Fil 8, n° 16/03586).