Image not found or type unknown

Prêt immobilier : Le taux de période doit être mentionné sur un avenant

Jurisprudence publié le **05/09/2019**, vu **1886 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

Par deux jugements récents en date des 29 mai et 3 septembre 2019, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a jugé qu'un taux de période doit obligatoirement figurer sur un avenant d'un prêt immobilier.

Par deux jugements récents en date des 29 mai et 3 septembre 2019, le Tribunal de Grande Instance de PARIS a jugé qu'**un taux de période doit obligatoirement figurer sur un avenant d'un prêt immobilier.**

Par une application conjuguée des articles L 312-14-1 (ancien) et R 313-1 II du Code de la consommation, la juridiction a estimé :

« que pour les crédits immobiliers, le taux de période, variable du taux effectif global, doit être expressément communiqué à l'emprunteur en même temps que le taux effectif global et la durée de la période, y compris dans l'avenant modifiant le contrat de prêt initial.

Or, l'absence de communication du taux de période, élément de calcul du taux effectif global, doit entraîner les mêmes conséquences que l'absence d'indication du taux effectif global. »

La juridiction Parisienne a développé une jurisprudence *sui generis* sur la sanction affectant le taux effectif global dans l'écrit constatant un prêt immobilier et/ou sur un avenant.

La sanction le plus souvent prononcée par le Tribunal de Grande Instance de PARIS est fondée sur **l'absence de consentement de l'emprunteur, non à la stipulation d'intérêts conventionnels, mais au coût global du prêt.**

Cette sanction manque de sévérité.

Quoi qu'il en soit, ces décisions sont favorables aux emprunteurs.

Il s'agit d'une jurisprudence constante rendue sur ce point de droit par le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Il convient de souligner que :

- - Un délai de prescription de 5 ans est applicable,

- - L'article R 314-3 du code de la consommation, qui a été applicable à compter du 1er octobre 2016 n'impose plus la présence de ce taux sur un avenant,

- - Une action peut être initiée même si le prêt litigieux, suivi d'un avenant a fait l'objet d'un remboursement anticipé intégral par l'emprunteur.

Ces deux décisions de Justice, qui ne sont pas définitives à la date de réception du présent article, ont été obtenues par Maître Matthieu PUYBOURDIN, Avocat associé du cabinet MPMCT Avocats.

Je me tiens à votre disposition pour vous conseiller en matière de responsabilité bancaire.

Matthieu PUYBOURDIN

Avocat à la Cour

MPMCT AVOCATS A.A.R.P.I.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

16 Rue de Naples - 75008 PARIS

Tél : + 33 (0)9 87 14 84 83 Fax: + 33 (0)9 81 40 90 76

Portable: 06 14 37 84 93

mpuybourdin@mpmct-avocats.com

www.mpmct-avocats.com

.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés