



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

Jurisprudence publié le **05/09/2019**, vu **1150 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 1<sup>er</sup> 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.

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](mailto:mpuybourdin@mpmct-avocats.com)

[www.mpmct-avocats.com](http://www.mpmct-avocats.com)