Image not found or type unknown

Le taux de période doit être expressément stipulé dans une offre de prêt immobilier

publié le **01/10/2013**, vu **8822 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

Aux termes d'un jugement rendu le 2 septembre 2013, le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER (2ème chambre section A ; n° 12/04446) a condamné un établissement prêteur à payer à un emprunteur une somme de 35.000 euros aux motifs que le taux de période n'était pas indiqué dans l'offre de prêt immobilier.

Aux termes d'un jugement rendu le 2 septembre 2013, le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER (2ème chambre section A ; n° 12/04446) a condamné un établissement prêteur à payer à un emprunteur une somme de 35.000 euros aux motifs que le taux de période n'était pas indiqué dans l'offre de prêt immobilier.

En l'espèce, un emprunteur avait assigné sa banque en soutenant que le TEG était erroné.

Le demandeur faisait également valoir que le taux de période ni la durée de la période n'étaient pas mentionnés sur l'offre de prêt.

A titre liminaire, les juges de première instance ont rappelé dans leur décision la législation et la jurisprudence applicables en la matière et, notamment, les articles L 312-8 3°, L 312-33 et R 313-1 II du Code de la consommation.

L'article L 312-8 3° du Code de la consommation prévoit que l'offre de prêt immobilier indique le taux effectif global.

L'article R 313-1 II du code de la consommation dispose que, pour les opérations de crédit immobilier, le TEG est un taux annuel, proportionnel au taux de période. Le taux de période et la durée de la période doivent être expressément communiqués à l'emprunteur.

L'article L 312-33 du même code énonce que le prêteur qui ne respecte pas l'une des obligations prévues à l'article L 312-8 pourra être déchu du droit aux intérêts, en totalité ou dans la proportion fixée par le juge.

En l'espèce, les juges ont constaté que l'offre de prêt litigieuse ne précisait pas le taux de période de telle sorte que le prêteur pouvait, en tout état de cause, être déchu du droit aux intérêts.

Dès lors, le Tribunal a appliqué le taux légal à compter de l'origine du prêt et a condamné la banque à payer la somme de 35.000 euros.

Cette jurisprudence est très favorable aux emprunteurs. Toutefois, cette décision n'est pas définitive.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

(2ème chambre – section A du TGI de Montpellier en date du 2 septembre 2013, n° 12/04446).

Matthieu PUYBOURDIN

Avocat à la Cour

106 Rue de Richelieu - 75002 PARIS

Tél : 33 (0)1 47 64 48 00 Fax: 33 (0)1 47 64 40 34

mpuybourdin@gmail.com

.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés