Image not found or type unknown

Le taux de période doit être obligatoirement mentionné dans un contrat de prêt

publié le **17/06/2016**, vu **7502 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

Aux termes d'un arrêt du 1er juin 2016, la Cour de cassation a confirmé la décision de la Cour d'appel de PARIS qui avait sanctionné une banque aux motifs que le taux de période n'était pas indiqué dans une offre de prêt immobilier.

Aux termes d'un arrêt du 1er juin 2016, la Cour de cassation a confirmé la décision de la Cour d'appel de PARIS **qui avait sanctionné une banque aux motifs que le taux de période n'était pas indiqué dans une offre de prêt immobilier.**

En l'espèce, une SCI avait assigné sa banque en raison de l'absence de mention du taux de période dans une offre de prêt.

La Cour d'appel de PARIS avait donné satisfaction à l'argumentation de la société emprunteuse en statuant de la manière suivante :

" *Considérant que le texte précité [l'article R 313-1 aliéna 1 du code de la consommation issue du décret n° 2002-927 du 10 juin 2002] contient deux phrases distinctes, la première, relative à la définition et au calcul du TEG, pour lesquels une distinction doit être faite entre les opérations de crédit mentionnées au 3° de l'article L 311-3 et à l'article L 312-2 du code de la consommation, d'une part, et toutes les autres, d'autre part, la seconde qui impose, quelque que soit l'opération, la communication expresse du taux et de la durée de période à l'emprunteur;*

Considérant que la [banque] est mal fondée à prétendre que la rédaction de l'article R 313-1 alinéa 1 du code de la consommation issue du décret n° 2002-927 du 10 juin 2002, qui impose la communication du taux de période et de sa durée ne s'applique pas aux opérations de crédit exclues de son champ d'application par ce même alinéa, les dispositions précitées étant claires et explicites.
[…]
Considérant que faute de mention du taux de période du taux effectif global, il n'a pas été satisfait aux exigences des articles L 313-1 et R 313-1 du code de la consommation et de l'article 1907 du code civil; que la mention dans l'écrit constatant un prêt d'argent du taux effectif global est une condition de validité de la stipulation d'intérêt et que l'inexactitude de cette mention équivaut à une absence de mention; qu'il n'y a donc pas lieu de rechercher si son omission a causé un grief à l'emprunteur; que la sanction du taux effectif global erroné est la substitution du taux d'intérêt légal au taux conventionnel prévu (…)" (Cour d'appel de PARIS – Pôle 5 – Chambre 6, n° 13/23108 du 29 janvier 2015)."

La banque a formé un pourvoi en cassation à l'égard de cette décision de Justice.

La Cour de Cassation a rejeté les prétentions de la banque.

Les juges du droit ont approuvé la position de la Cour d’appel en estimant :

« *Mais attendu, d'abord, que c'est à bon droit que l'arrêt énonce que l'article R. 313-1 du code de la consommation, dans sa rédaction issue du décret n° 2002-927 du 10 juin 2002 applicable en l'espèce, contient deux phrases distinctes, la première relative au calcul du TEG, pour laquelle une distinction doit être faite entre, d'une part, les opérations de crédit mentionnées au 3° de l'article L. 311-3 et à l'article L. 312-2 du même code, d'autre part, toutes les autres opérations de crédit, et la seconde qui impose, quelle que soit l'opération, la communication expresse du taux et de la durée de période à l'emprunteur ;*

Attendu, ensuite, que l'arrêt retient exactement que, faute de mention du taux de période du TEG, il n'a pas été satisfait aux exigences des articles L. 313-1 et R. 313-1 du code de la consommation et de l'article 1907 du code civil, que la mention dans l'écrit constatant un prêt d'argent du TEG est une condition de validité de la stipulation d'intérêt et que l'inexactitude de cette mention équivaut à une absence de mention, et qu'ainsi, la sanction est la substitution du taux d'intérêt légal au taux conventionnel prévu ;

Et attendu, enfin, qu'en relevant que n'avaient pas été respectées les exigences relatives à la mention du TEG dans le contrat de prêt et à la communication expresse du taux de période à l'emprunteur, pour en déduire que le taux légal devait être substitué au taux conventionnel, la cour d'appel, qui était saisie d'une demande d'annulation de la stipulation conventionnelle d'intérêts, a légalement justifié sa décision ».

Cette décision de justice est très favorable pour les emprunteurs.

La sanction, qui est la substitution du taux d’intérêt légal au taux d’intérêt conventionnel, est importante pour l’organisme prêteur.

En effet, le taux d’intérêt légal était en 2011 de 0,38%, en 2012, 071%, en 2013 et 2014 de 0,04%.

En pratique, il n’est pas rare que certaines banques omettent de mentionner le taux de période dans l’offre de prêt.

Dans cas cas, celles-ci ne respectent pas les dispositions légales (susvisées)applicables en la matière.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

(Cass. 1ère civ. 1er juin 2016, 15-15813)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés