



TEG : L'assurance vie nantie arrive dans les charges !

Actualité législative publié le **09/08/2015**, vu **2120 fois**, Auteur : [Me Hervé BROSSEAU - avocat en droit bancaire](#)

Consécration d'une nouvelle arrivée aux charges à prendre en compte dans le calcul du TEG : l'assurance vie nantie au profit de la banque. Cass.Civ.1ère - 9 juillet 2015

La Cour de Cassation vient de donner son bulletin de naissance aux frais de l'assurance-vie nantie par la banque pour accorder un crédit. Une goutte d'eau, certes, dans l'océan des charges à retenir pour calculer le [TEG](#) du crédit immobilier, mais une avancée importante pour la défense de l'emprunteur.

Comme pour toutes les naissances, celle-ci mérite un Bristol, des fleurs, et un poème (*a contrario*) :

" Un emprunteur ayant économisé tout l'été, décide d'apporter ses efforts,

Il sollicite un banquier pour acquérir son toit, et lui montre, pour l'apporter, son trésor,

Prêteur sachant prêter, le créancier propose à l'emprunteur ce montage,

Plutôt que d'apporter, il fit souscrire à l'économe une assurance, et un mirage,

Au lieu d'emprunter moins, je te prête plus si dans ma banque, tu souscris une assurance,

Que je nantirais, outre les garanties d'usage, tu peux me faire confiance "

Que croyez vous qu'il arriva ?

Les frais de chargement de l'assurance et les droits d'entrée entrent dans le calcul du TEG !

Cette fable commente *a contrario* l'arrêt rendu le 9 juillet 2015 par la Première Chambre Civile de la Cour de Cassation, qui approuve la Cour d'Appel de LYON d'avoir estimé que les frais d'entrée et de chargement étaient à exclure du calcul du TEG, aux motifs qu'elle avait été souscrite antérieurement au crédit. (La souscription du produit financier n'avait pas été exigée par le prêteur comme une condition de l'octroi du prêt, et notre prêteur - *sachant prêter* - l'avait fait souscrire plusieurs mois antérieurement à l'émission de l'offre).

Si, on ne peut qu'approuver la solution retenue dans ce cas d'espèce, il faut regretter qu'il n'ait pas été soutenu que l'assurance-vie qui avait *peut-être* été souscrite antérieurement, était liée à l'octroi

du prêt, par un lien d'indivisibilité.

Autrement dit, la décision aurait été en sens inverse si le produit financier avait été souscrit **concommittamment** au crédit.

D'où l'importance qui existe - si vous êtes dans le cas de notre économe - à remettre à votre avocat les documents d'entrée dans l'assurance-vie qui vous ont été *suggérés* par votre banque.

Il y trouvera, assurément, son bonheur.