HELVET IMMO : Entre Transparence et Clair-Obscur

Commentaire d'arrêt publié le **14/06/2021**, vu **1492 fois**, Auteur : Me Hervé BROSSEAU - avocat en droit bancaire

Cour de Justice de l'Union Européenne - CJUE, n° C-609/19, Arrêt de la Cour, BNP Paribas Personal Finance SA contre VE, 10 juin 2021- à propos du contrat "Helvet Immo". Décision très attendue depuis presque 10 ans.

En réthorique, un oxymore est une figure de style qui vise à rapprocher deux termes contradictoires. "Une obscure clarté", selon le mot de Corneille.

Dans l'art pictural, peinture ou photographie, la technique du Clair-Obscur utilise de forts contrastes tonaux entre la lumière et l'obscurité, pour modéliser des formes tridimensionnelles, souvent à un effet dramatique. Elle donne l'illusion du relief.

En banque, c'est une technique commerciale qui donne l'illusion d'un avantage dont les risques associés sont obscurcis, voire occultés.

En droit, c'est une clause abusive.

La Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) l'affirme à propos du contrat "Helvet Immo". La série de décisions redues le 10 juin 2021 était très attendue, tant par les victimes que par les avocats qui les défendent dans ce dossier depuis presque 10 ans.

Pour faire bref, 4 à 5.000 emprunteurs ont cru, sur les affirmations du réseau commercial de la banque, qu'un avantage *actuel* sur le taux d'un crédit souscrit en Franc Suisses (nous nous situons entre 2007 et 2009), leur permettrait de réduire le coût total *futur* de l'opération.

Après 10 années de remboursements, ils doivent aujourd'hui bien davantage à la banque que ce qu'elle leur a prêté dix années plus tôt.

La question posée à la Cour était de savoir si les clauses du contrat, censées expliquer à l'emprunteur les risques encourus par lui en cas de dépréciation de la monnaie de paiement (l'Euro) envers la monnaie de compte (le Chf) étaient claires.

Les apports de ces décisions sont multiples, et majeurs.

La Cour, comme c'est son habitude, dresse le tableau de ses décisions antérieures fixant le droit à propos de la question posée, rien de nouveau de ce point de vue.

Elle met d'emblée en avant sa jurisprudence à propos de **l'obligation de transparence**, qui selon la Cour est une "*exigence*", concept qui n'a pourtant jamais vraiment percé en droit interne Français.

Or, sur le terrain de la transparence, les clauses du contrat Helvet Immo feraient pâlir d'envie le Caravage ou Quentin de La Tour.

L'intégralité du texte est sur mon blog. Cliquez ici : https://www.brosseau-avocat.com/post/helvet-immo-entre-transparence-et-clair-obscur

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés