

**Cour d'appel de Bordeaux**

**19 mars 2007**

**Réduction créance CFF**

ref. : AFUB - CA - 070319A

*crédit immobilier, TEG (erreur),  
prescription, expertise,  
saisie immobilière (suspension),  
art. L 110 Code du Commerce,  
art. 1304 Code Civil.*

**Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, les débiteurs dénoncent les irrégularités affectant le TEG énoncé au contrat de prêt.**

**Le prêteur oppose tant la prescription de l'action que le caractère non judiciaire de l'expertise dont font état les usagers.**

**Le Tribunal de Grande Instance ayant accueilli l'argumentation de la banque, la Cour d'Appel vient à la censurer en faveur de l'usager, ceci aux motifs suivants :**

### **1. sur la prescription :**

*" Alors que les usagers invoquaient la nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêt au motif que le taux effectif global appliqué était erroné, l'erreur contenue dans ce faux effectif global ayant constitué un vice déterminant du consentement, ils font justement grief au premier juge d'avoir considéré que leur action à cet égard était prescrite par application de l'article L. 110 Code du Commerce, anciennement 189bis, pour n'avoir pas été engagée dans le délais de 10 ans de la signature du contrat de prêt, alors qu'en application de l'article 1304 du Code Civil la prescription quinquennale de leur action en nullité de la stipulation d'intérêt n'était pas prescrite, le point de départ de la prescription étant le jour où ils avaient eu connaissance de l'irrégularité. "*

### **2 . sur l'expertise**

*" il résulte de l'analyse financière de Jean Pierre DUDOGNON en date du 8 octobre 2001 versée aux débats que le taux effectif global tant dans l'offre de prêt (10,50 %) que dans l'acte authentique de prêt (10,77 %) serait erroné comme étant en réalité de 10,492 % et de 10,618 % ; toutefois cet avis émis dans le cadre d'une consultation non contradictoire, où le C.F.F. n'a pas été à même de formuler ses observations dans le cadre d'un calcul complexe prenant en compte de nombreux paramètres, il convient avant dire droit de recourir à une enquête. "*

**La Cour déclare donc non prescrite la contestation du TEG et ordonne une expertise, suspendant unilatéralement la procédure de saisie immobilière.**

**AFUB OBSERVATIONS :**

***Sur le prescription, en un même sens, voir notamment :***

***1. Cour de Cassation***

***Chambre Civile 1***

***7 mars 2006***

***Ref : AFUB - CdC - 060307B***

[Pour une copie intégrale de la décision.](#)

[Retour à la page précédente](#)

[procédure règlement des conflits,](#)  
[comment faire valoir ses droits](#)

www.afub.org © 1999/2008 AFUB

Tous droits réservés, reproduction partielle ou totale interdite sans l'avis préalable de l'auteur

Dernière révision : 23 janvier 2008