

**Cour d'Appel de Angers**

**11 décembre 2007**

**Banque Populaire condamnée**

ref : AFUB - CA - 071211A

*crédit immobilier, TEG (erreur),  
notaire (frais),  
amortissement différé, durée,  
hypothèque (frais),  
intérêts (déchéance)  
art. L 313-1 Code de la  
Consommation.*

**Le TEG et les erreurs qui affectent son calcul nourrissent une jurisprudence pléthorique.**

**La présente décision y participe, son intérêt étant d'illustrer une application en cas de différé d'amortissement dont la durée n'avait pas été prise en compte :**

*" Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article L 313-1 du Code de la Consommation, pour les prêts qui font l'objet d'un amortissement échelonné, le taux effectif global doit être calculé en tenant compte des modalités de l'amortissement de la créance ;*

*Attendu qu'en l'espèce le tableau d'amortissement prévoit un différé de remboursement du capital et des intérêts de 4 mois au cours desquels les emprunteurs ne paient que la prime d'assurance et les intérêts reportés s'accumulent et sont capitalisés ;*

*Attendu que de telles modalités d'amortissement, qui contribuent à alourdir la charge du prêt, doivent au terme de l'article L 313-1 du Code de la Consommation, être intégrés dans le calcul du taux effectif global qui ne doit prendre en compte que les mensualités au cours desquelles le prêt commence à être amorti, soit en l'espèce 140 mensualités ;*

*Attendu que, par ailleurs, l'article L 313-1 alinéa 2 du Code de la Consommation énonce que les charges liées aux garanties dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels ne sont pas compris dans le taux effectif global lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat ; qu'il s'agit d'une restriction au principe posé par l'alinéa 1 selon lequel dans tous les cas, pour la détermination du taux effectif global du prêt, sont ajoutés aux intérêts les frais, commissions et rémunérations de toute nature y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt ;*

*Attendu qu'à la date de signature de l'acte les frais de notaire et d'inscription hypothécaire étaient déterminables, par référence aux tarifs des émoluments, des droits d'enregistrement et des droits de publicité foncière et en interrogeant le notaire pour ce qui concerne les honoraires ; que la banque devait donc intégrer ces frais et honoraires dans le calcul du taux effectif global ce qu'elle reconnaît ne pas avoir fait. "*

**La Cour prononce la déchéance des intérêts et condamne la Banque Populaire à 1 000 €**

**(Loi du 10 juillet 1991) ainsi qu' aux dépens entiers.**

[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