

Tribunal Correctionnel de Créteil
21 janvier 2010

Crédit Foncier condamné
ref : AFUB - CoR - 100121A

crédit immobilier, intérêts, taux variable, indexation, publicité mensongère, tromperie, responsabilité pénale, art. 213-1, L 213-6 Code de la consommation art. L 121-2, L 131-38, L 131-39-2 et suiv. Code Pénal.

C'est à l'initiative de la DCCRF que les poursuites avaient été engagées contre le Crédit Foncier, ceci après une enquête préliminaire à laquelle l'AFUB avait été appelée à apporter son concours, cinq inspecteurs étant venus consulter les centaines de plaintes réceptionnées par l'Association.

Ce qui était en cause ?

C'est que sur internet et dans les documents communiqués, la banque annonçait que les prêts « objectif I » étaient sécurisés avec des mensualités stables et que les prêts « Foncier tendance J » permettaient aux clients de fixer la mensualité qu'ils ne voulaient pas dépasser, ceci en fonction de la durée du prêt.

Or en réalité, les mécanisme d'ajustement des traites ne permettaient de garantir le maintien des montants initialement fixés, qu'à la condition que le taux de référence ne subisse qu'une hausse modéré et tardive, susceptible en ce cas de ne se répercuter que sur le seul allongement de la durée ; en outre il apparaissait que lors de la dernière année, l'emprunteur serait amené à rembourser l'intégralité du capital restant dû, sous application du taux maximum de révision.

Le Crédit Foncier était donc poursuivi pour avoir trompé ou tenter de tromper ses clients sur la nature et les qualités substantielles de prestations de services, en l'espèce en leur présentant les prêts immobiliers à taux variable TENDANCE J, IMMO PLUS, OBJECTIF I et GENERATION I comme des prêts dont les charges comportaient l'amortissement du capital, alors que lorsque les taux de référence ont subi une hausse élevée, le mécanisme d'ajustement des échéances employé a entraîné une augmentation des intérêts telle que le capital restant dû non seulement n'a pas été amorti, mais encore a été augmenté par l'incorporation de la partie des intérêts supplémentaire non remboursée dans les échéances, les faits étant incriminés par les art. L 213-1, L 213-6 al 1 code de la consommation, 121-2 Code pénal et réprimés par les art. L 213-6 al 1, L 213-1 code de la consommation, 131-38, 131-39 et suivants du code pénal.

Le Crédit Foncier ayant reconnu les faits a bénéficié de la procédure de « plaidé coupable » et a accepté la peine proposée par le Procureur de la République ; le Président du TGI est venu à homologuer la condamnation du Crédit Foncier à une amende de 50 000€ avec dispense de la peine complémentaire d'affichage et de publicité :

" Attendu que la culpabilité de la personne (le Crédit Foncier) est établie pour les faits tels que qualifiés ; que la personne, en présence de son avocat, reconnaît ces faits et accepte la peine proposée par le Procureur de la République ; que cette peine est justifiée eu regard des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur en ce qu'un protocole d'accord a indemnisé les personnes victimes des infractions reprochées

(...)

Ordonnons l'homologation de la proposition des peines formée par le Procureur de la République rappelée ci-dessous :

amende délictuelle de 50 000€

dispense de la peine complémentaire d'affichage et de publicité. "

AFUB - observation :

Cette décision repose sur une erreur d'importance puisqu'elle se réfère expressément à un « protocole d'accord (qui) a indemnisé, les personnes victimes des infractions », alors même qu'au jour du prononcé de la décision aucune victime n'était indemnisée, et que le protocole signé par le Crédit Foncier ainsi que l'AFUB et L'UFC limite en pratique l'enveloppe destinée à une indemnisation à la somme de 15 millions d'euros, ce qui est loin de garantir une réparation juste et totale des préjudices matériels.

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

[Retour à la page précédente](#)

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

www.afub.org © 1999/2010 AFUB

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

Dernière révision : 6 Juin, 2010