

Tribunal de Grande Instance de Paris
10 mars 2009

Crédit Foncier condamné
ref : AFUB - TGI - 090310A

**crédit immobilier,
Intérêt, taux variable,
Indexation,
art. L 133-2 Code de la
Consommation.**

Ses abus étaient dénoncés et il continuait à les réfuter.

En condamnant le Crédit Foncier, le Tribunal de Paris contribue à une première réponse.

Les faits à cet égard étaient exemplaires :

Alors qu'un usager recherche un crédit bancaire pour financer l'achat de son logement, le Crédit Foncier lui propose en 2006 deux prêts :

-L'un à taux zéro, dit PTZ, pour 12 375 €

-l'autre, de 102 900 € et d'une durée de 25 ans à 3,15%, ce taux étant variable et indexé.

Or , le 7 mai 2008, l'emprunteur était informé que le taux d'intérêt était porté à 6,4% et que la durée du prêt désormais serait de 27 ans et 11 mois.

L'usager dénonça alors que le contrat était rédigé de manière confuse, aucune notice ne lui ayant été remise, qui eût présenté les conditions et modalité de variation.

C'est cette critique qu'accueille le tribunal :

« Il doit être constaté que les conditions particulières et financières du contrat ne comportent strictement aucune explication ni mention précise et détaillée sur les conditions de calcul des taux d'intérêt pratiqués, ni sur les modalités qui permettent de déterminer le taux annuel à appliquer, ni sur la « fourchette » et les majorations qui peuvent être retenues pour calculer celui-ci, ni sur l'impact quant au montant des mensualités et à la durée du remboursement à prévoir ; il est uniquement fait état du taux de base, soit de celui de référence, soit de l'EURIBOR, dont le taux n'est même pas stipulé à la date de l'offre pour permettre de déterminer celui de 3,15 %.

Le tribunal peut retenir le grief d'un défaut d'information quant aux conditions de variabilité du taux, cela d'autant que ladite information comporte sur la question de la nature variable du taux d'intérêt, une clause en fait principale et essentielle qui présente une contradiction, s'agissant de la suivante :

- Le taux maximum servant au calcul des échéances est de 4,65%. Ce Taux est distinct du taux d'intérêt - ;

En effet cette clause contractuelle mentionne un taux d'intérêt maximum pour le calcul des échéances, alors que ces dernières constituent précisément l'élément qui détermine l'équilibre financier de l'opération pour l'emprunteur et qui fixe les conditions de remboursement du prêt dans le cadre d'une durée maximale de 360 mois ;

Dans les modalités de remboursement d'un prêt, le taux d'intérêt appliqué au calcul des échéances mensuelles ne peut que correspondre pour l'emprunteur simple particulier à celui qui l'est pour l'équilibre financier global et général de l'opération de crédit ;

(...)

Dans ces conditions, il apparaît contradictoire de stipuler que le taux d'intérêt maximum prévu pour assurer le remboursement du prêt accordé est de 4,65 % l'an, tout en affirmant que ce taux est distinct du « taux d'intérêt »

soit certainement de celui applicable au 4 mars 2006, qui était de 3,15 %, soit de celui pratiqué et à retenir ultérieurement sans pour autant qu'il puisse en être déduit que le taux révisable pourra être supérieur au maximum précisément mentionné et stipulé ;

Il en résulte au vu de cette contradiction et cette ambiguïté (...), compte tenu des dispositions de l'article L-133-2 du Code de la Consommation qu'il convient de considérer selon la clause à ce jour critiquée, envisagée dans un sens favorable au consommateur, que l'emprunteur doit bénéficier d'un contrat de prêt à taux variable avec un plafonnement dudit taux d'intérêt « capé » à 4,65 % l'an ;

Le Crédit Foncier devra restituer à son client les frais et intérêts payés par lui et correspondant au règlement de montants calculés et réclamés sur la base d'un taux d'intérêt supérieur à 4,65 %. »

Le Crédit Foncier est condamné :

- au plafonnement du taux de l'intérêt à 4,65 %*
- au remboursement des frais et intérêts décomptés sur la base d'un taux d'intérêt supérieur à 4,65%*
- à 2 500€ en application de l'art. 700 CPC outre aux dépens entiers.*

Le tribunal ordonne l'exécution provisoire.

AFUB-Observations

Nombreux sont les emprunteurs qui trouveront en cette décision la reconnaissance des critiques qu'ils formulaient à l'encontre du Crédit Foncier.

En effet, piégés par une indexation des taux d'intérêt par référence à l'euribor, les souscripteurs dénonçaient avoir été victimes de l'affirmation selon laquelle les effets de l'indexation étaient plafonnés, ceci tout aux dires des « conseillers » qu'au terme de la clause contractuelle ainsi rédigée :

« Le taux maximum servant au calcul des échéances est de 4,65%. Ce taux est distinct du taux d'intérêt. »

C'est cette pratique contractuelle et sa duplicité rédactionnelle que censure le tribunal en application des prescriptions de l'article L 133-2 du Code de la Consommation qui énonce :

« Les clauses des contrats proposés par les professionnels aux consommateurs ou aux non professionnels doivent être présentées et rédigées de façon claire et compréhensible.

Elle s'interprètent en cas de doute dans le sens le plus favorable au consommateur ou au non professionnel. »

Sans nul doute, ce jugement constitue la première sanction, dans le cadre des intérêts civils, et il contribue à renforcer les actions menées par tous ceux qui ont renégoié leurs prêts auprès d'autres établissements et poursuivent le Crédit Foncier en remboursement de l'IRA (Indemnité de Remboursement Anticipé) qui leur a été décomptée. Ce jugement, par son raisonnement, complète l'argumentaire développé par l'AFUB.

Surtout, ce sera au Tribunal Correctionnel de Créteil, saisi par la DGCCRF, qu'il appartiendra de sanctionner ce qui apparaît être une tromperie.

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

[Retour à la page précédente](#)

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

<

www.afub.org © 1999/2009 AFUB
Tous droits réservés, reproduction partielle ou totale interdite sans l'avis préalable de l'auteur
Dernière révision : 30 Avril, 2009