

ÉTUDE **DROIT BANCAIRE ET FINANCIER**

## TAUX EFFECTIF GLOBAL

Depuis la précédente étude<sup>1</sup>, les contentieux liés au taux effectif global (TEG) en matière de crédit immobilier se sont intensifiés et diversifiés. Cette étude fait le point d'ensemble sur les jurisprudences récentes en la matière, et, plus spécifiquement, couvre la période allant de janvier 2016 à janvier 2017. Les problématiques soulevées par les décisions commentées sont classiques avec quelques nouveautés et nombre d'arrêts sont inédits. S'il convient de revenir brièvement sur les nouvelles jurisprudences relatives au point de départ de la prescription des actions en nullité et déchéance des intérêts, ainsi que sur les griefs désormais « classiques » invoqués par les demandeurs afin de démontrer d'éventuelles inexactitudes dans le calcul du TEG, il est important de souligner comme événement marquant de l'année passée, l'évolution salutaire de la jurisprudence sur la proportionnalité de la sanction qui privilégie désormais une déchéance partielle au regard des préjudices réellement subis par les emprunteurs.

1229

# Un an de jurisprudence du **TEG** en matière de crédit immobilier



Étude rédigée par  
Alexandre Duval-Stalla  
et Constance Monod

Alexandre Duval-Stalla est avocat au barreau de Paris, DUVAL-STALLA & Associés ; Constance Monod est avocat au barreau de Paris, DUVAL-STALLA & Associés

## 1. Prescription

1 - Concernant les questions de procédure, il convient de faire le point sur la jurisprudence récente en matière de prescription et de valeur probante des rapports ou expertises soumis à l'appréciation du juge. En matière de prescription, deux types de fondements juridiques sont invoqués en matière de contestation de TEG : la nullité de la stipulation de l'intérêt conventionnel fondée sur l'article 1304 ancien du Code civil, d'une part (A), et une action en déchéance du droit aux intérêts fondée sur l'article L. 110-4 du Code de commerce, d'autre part (B).

<sup>1</sup> V. *JCPE* 2016, 1094.

## A. - Sur la prescription de l'action en nullité de la stipulation de l'intérêt conventionnel

2 - L'action en nullité de la clause relative aux intérêts conventionnels fondée sur l'article 1304 ancien du Code civil relève de la prescription quinquennale.

Il est désormais largement acquis par la jurisprudence que lorsque les termes de l'offre de prêt sont suffisamment clairs et qu'une simple lecture permet de constater l'erreur affectant le TEG, le point de départ de la prescription est la date d'acceptation de l'offre de prêt : « Mais attendu, d'une part, qu'ayant souverainement constaté que l'offre de prêt, dont elle avait reproduit la teneur, permettait de comprendre les modalités de calcul du taux effectif global, faisant ainsi ressortir que les emprunteurs avaient été mis en mesure de déceler les erreurs par eux alléguées, la cour d'appel, sans être tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, en a exactement déduit que le point de départ de la prescription était la date de l'acceptation de l'offre »<sup>2</sup>.

3 - Cette jurisprudence est largement acquise auprès des cours d'appel<sup>3</sup> et des tribunaux de premier ressort. Pour parer à cette position de principe et pour repousser le point de départ de la prescription, certains emprunteurs ont argué que les prétendues erreurs n'avaient pu être découvertes qu'après une opération de calcul effectuée par un expert. Cette argumentation a été rejetée : « Dès lors que la démarche consistant à faire procéder à la vérification du calcul du taux effectif global sur le fondement de données exclusivement contenues dans l'offre de prêt ne procède que de la seule volonté de l'emprunteur, le point de départ de la prescription de l'action en nullité de la stipulation d'intérêts conventionnels du contrat de prêt ne saurait être reporté à la date de communication à l'emprunteur du résultat d'une telle analyse »<sup>4</sup>.

4 - Enfin, la jurisprudence est également venue préciser la distinction nécessaire entre l'erreur de calcul et l'assiette du TEG : « Les époux X. prétendent que la prescription ne courrait qu'à compter de la date du 15 novembre 2012, à laquelle leur expert privé leur a révélé dans son rapport que les frais liés aux prêts n'ont pas été intégrés par le Crédit foncier de France dans son

calcul du TEG, de sorte que leur action, introduite le 16 mai 2013, ne serait pas prescrite. Cependant et ainsi que la banque le fait justement observer, alors que leurs prétentions d'inexactitude du TEG ne portent aucunement sur une erreur de calcul, mais uniquement sur l'assiette de ce taux - en ce qu'elle n'intégrerait pas les frais de sûretés réelles - l'offre de prêt est parfaitement claire dans l'expression de l'assiette du TEG (...) »<sup>5</sup>.

## B. - Sur la prescription de l'action en déchéance du droit aux intérêts

5 - L'action en déchéance totale ou partielle du droit aux intérêts fondée sur l'article L. 110-4 du Code de commerce relève également de la prescription quinquennale.

Le point de départ du délai de prescription court à compter de la date à laquelle le contrat de crédit est définitivement formé. Ce principe a été affirmé à plusieurs reprises, notamment par la première chambre civile de la Cour de cassation<sup>6</sup>. Cette position est régulièrement rappelée par les cours d'appel<sup>7</sup> et les tribunaux de premier ressort.

## C. - Modes de preuve : sur l'absence de valeur probante des rapports d'expertise

6 - Au soutien de leurs demandes, les emprunteurs fournissent la plupart du temps un rapport d'expertise ou une analyse mathématique. La valeur probante de ces rapports est régulièrement contestée par les prêteurs.

Or, la jurisprudence écarte ces rapports d'expertise en raison de leur caractère non contradictoire : « Si le juge ne peut refuser d'examiner une pièce régulièrement versée aux débats et soumise à la discussion contradictoire, il ne peut se fonder exclusivement sur une expertise non judiciaire réalisée à la demande de l'une des parties »<sup>8</sup>.

7 - En outre, l'absence de valeur probante de ces rapports est également le résultat d'expertises qui se contentent de réaliser des calculs grossiers à partir de l'offre de prêt sans proposer des éléments chiffrés et probants des éventuelles erreurs du prêteur : « Considérant que ces deux rapports ne fournissent aucun détail sur les montants mentionnés, ni aucune explication sur la méthode de calcul et qu'ils sont dès lors dénués de valeur probante ; Consi-

2 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 avr. 2016, n° 15-12.495, inédit. - Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 avr. 2016, n° 15-14.760, inédit.

3 CA Paris, pôle 5, ch. 6, 6 janv. 2017, n° 15/04857. - CA Reims, ch. civ., 1<sup>re</sup> sect., 6 déc. 2016, n° 15/01099. - CA Versailles, 17 nov. 2016, n° 15/01428 : JurisData n° 2016-025656. - CA Toulouse, 3<sup>e</sup> ch., 16 mars 2016, n° 15/06109 : JurisData n° 2016-014366. - CA Nîmes, 1<sup>re</sup> civ., 28 janv. 2016, n° 15/00327 : JurisData n° 2016-005505. - CA Aix-en-Provence, 8<sup>e</sup> ch. C, 10 mars 2016, n° 13/19849. - CA Rennes, 2<sup>e</sup> ch., 2 sept. 2016, n° 13/03938.

4 TGI Paris, 9<sup>e</sup> ch., 2<sup>e</sup> sect., 5 févr. 2016, n° 14/12537. - TGI Paris, 1<sup>re</sup> sect., 14 sept. 2016, n° 15/00165. - CA Paris, pôle 5, ch. 6, 9 déc. 2016, n° 15/14067.

5 CA Montpellier, 1<sup>re</sup> ch., sect. B, 22 juin 2016, n° 14/05843 : JurisData n° 2016-018356.

6 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 juill. 2013, n° 12-12.350 : JurisData n° 2013-013943.

7 CA Paris, pôle 5, ch. 6, 19 mai 2016, n° 14/16102. - CA Reims, 6 déc. 2016, n° 15/01099. - CA Toulouse, 3<sup>e</sup> ch., 16 mars 2016, n° 15/06109 : JurisData n° 2016-014366. - CA Aix-en-Provence, 8<sup>e</sup> ch. C, 26 janv. 2017, n° 14/16964.

8 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 30 nov. 2016, n° 15-25.429 : JurisData n° 2016-025784. - Pour mémoire, Cass. ch. mixte, 28 sept. 2012, n° 11-18.710 : JurisData n° 2012-022400 ; CDE 2012, act. 5. - CA Nancy, ch. de l'exéc., 27 déc. 2016, n° 15/03460.

dérant en outre que ces rapports ne précisent ni l'incidence qui en résulterait sur le TEG, ni le montant du TEG qui serait selon eux exact, de sorte qu'ils ne permettent pas de démontrer que l'erreur éventuelle affectant le TEG, résultant de l'écart entre le TEG mentionné dans les deux prêts et le taux réel, est supérieure à 0,1 %, qui est la décimale prescrite par l'article R. 313-1 du Code de la consommation ; Considérant en conséquence que Madame G. ne rapporte pas la preuve du caractère erroné du TEG »<sup>9</sup>.

8 - Enfin, la jurisprudence rappelle qu'il appartient aux emprunteurs « d'établir que l'estimation de l'offre de prêt est fautive en ce qui concerne les frais consécutifs à la prise des garanties. (...) Faute pour eux d'établir que d'autres frais n'ont pas été pris en compte dans le calcul du taux effectif global, alors qu'ils étaient une condition d'octroi du crédit, leur argumentation sur le caractère erroné du taux effectif global ne peut prospérer »<sup>10</sup>.

## 2. Fond

9 - La jurisprudence récente sur les questions de fond des contentieux liés au TEG en matière de crédit immobilier s'est articulée sur les points suivants : les éléments devant être intégrés dans l'assiette du TEG (A), la règle de la décimale (B) et la proportionnalité de la sanction prononcée (C).

### A. - Sur les éléments du TEG et les griefs classiques invoqués

10 - Il convient de faire un point sur les dernières jurisprudences relatives, d'une part, à certains éléments devant être intégrés dans l'assiette du TEG (1°), et, d'autre part, sur les griefs « classiques » invoqués par les emprunteurs (absence de proportionnalité entre TEG et taux de période et année lombarde) (2°).

#### 1° Sur les éléments du TEG

11 - Conformément aux articles L. 314-1 et L. 314-2 du Code de la consommation, pour la détermination du taux effectif global d'un prêt, sont ajoutés aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit ou de l'avenant au contrat de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à ces mêmes dates, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées ; étant précisé 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.

De ces textes, la jurisprudence a fixé trois grands principes pour déterminer les composantes devant être intégrées dans l'assiette du TEG :

- la composante doit constituer une condition d'octroi du prêt et non une exigence concernant l'exécution du contrat de prêt ;
- l'ensemble des frais correspondant à des actes doivent être en lien direct avec le prêt souscrit ;
- le coût doit être déterminable à la date d'octroi du contrat de prêt.

#### a. - Sur les frais d'assurance incendie

12 - Sur l'intégration des frais d'assurance incendie, la jurisprudence récente est venue confirmer la position de principe selon laquelle ces derniers n'ont pas à être pris en compte dans le calcul du TEG dès lors qu'ils ne conditionnent pas l'octroi du prêt :

« Ayant relevé qu'il résultait des stipulations du contrat de prêt que l'absence de souscription par les emprunteurs d'un contrat d'assurance incendie était sanctionnée par la déchéance du terme, la cour d'appel a, à bon droit, retenu que l'obligation de souscription d'un tel contrat ne constituait pas une condition de l'octroi du prêt et que son coût n'avait pas à être intégré dans le calcul du TEG »<sup>11</sup>.

« Mais attendu, d'abord, que l'arrêt relève que l'obligation d'assurance garantissant l'immeuble acquis contre le risque d'incendie avait seulement pour but de protéger le bien financé après la réalisation de la vente, nécessairement après l'octroi du prêt, de sorte qu'elle ne peut être analysée comme une condition posée pour l'obtention de ce dernier, peu important que cette obligation soit ensuite exigée jusqu'au remboursement intégral du crédit »<sup>12</sup>.

#### b. - Sur les frais de garantie et les frais d'assurance décès-invalidité

13 - Il est rappelé que les frais retenus dans le calcul du TEG sont uniquement ceux supportés par l'emprunteur et qui constituent une condition d'octroi du prêt (et non simplement une exigence concernant l'exécution du contrat de prêt). En outre, il est important de souligner que ces frais doivent également avoir été déterminables avec précision par les établissements bancaires avant la conclusion définitive du contrat de prêt pour entrer dans le calcul du TEG.

À cet égard, la jurisprudence est constante. Pour être intégrés dans le calcul du TEG, les frais, notamment de garantie liés au

9 CA Paris, pôle 5, ch. 6, 9 déc. 2016, n° 15/05695. - CA Grenoble, 1<sup>re</sup> ch. civ., 18 oct. 2016, n° 14/01894.

10 CA Aix-en-Provence, 8<sup>e</sup> ch. C, 21 avr. 2016, n° 14/00837.

11 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 avr. 2016, n° 15-12.774 : *JurisData* n° 2016-006586 ; *RD bancaire et fin.* 2016, comm. 151.

12 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 28 sept. 2016, n° 15-17.687, inédit.

## La valeur probante des rapports d'expertise ou des analyses mathématiques fournis par les emprunteurs au soutien de leurs demandes est régulièrement contestée par les prêteurs

privilege de prêteur de deniers ou de caution, ainsi que les frais d'assurance externe décès-invalidité, doivent être déterminables à la date d'octroi du prêt :

« Pour l'application des articles L. 312-4 à L. 312-8, 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 défini ci-dessus, lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat »<sup>13</sup>.

« S'agissant de prêts immobiliers et ainsi que l'a parfaitement relevé le premier juge, il ne saurait être utilement reproché à la banque (...) de ne pas avoir intégré dans le calcul du TEG les frais d'actes et de garantie hypothécaire (...) alors que leurs montants respectifs ne pouvaient être établis avec précision lors des offres de prêt des 9 février 2000 et 21 janvier 2002 (...). Les frais d'actes notariés, en ce compris les frais de garantie, n'ont pu être calculés qu'ultérieurement par le notaire, au moment de l'acte authentique, et s'ils n'ont pas été donnés à titre indicatif par la banque, c'est bien parce qu'ils n'étaient pas même déterminables. L'emprunteur ne démontre pas le contraire et se contente de procéder par affirmations, sans produire le moindre barème contemporain des offres, dont il prétend que les banques disposaient »<sup>14</sup>.

« En l'espèce, le prêt a été accordé le 15 octobre 2007, l'assurance des époux G., la Mutuelle Générale, a adressé le montant des primes le 27 octobre 2007, de sorte que le montant du coût de l'assurance ne pouvait être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion du contrat »<sup>15</sup>.

« M<sup>me</sup> Natacha de S. ne démontre pas qu'à la date de l'édition de l'offre de prêt, la Caisse d'Épargne avait connaissance du montant de la cotisation d'assurance invalidité décès, le courrier du GAN en date du 29 novembre 2007 qu'elle verse aux débats ne comportant qu'une attestation de couverture sans autre précision. En outre, l'offre précise de façon explicite que le montant de la prime n'entre pas dans le calcul du TEG, ce dont il résulte que l'emprunteuse n'a pu être trompée sur ce point »<sup>16</sup>.

« Pour l'application des articles L. 312-4 à L. 312-8, 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 défini ci-dessus, lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieure-

ment à la conclusion définitive du contrat »<sup>17</sup>.

### c. - Sur les frais de notaire

<sup>14</sup> - En matière de crédit immobilier, le terme générique de « frais de notaire » peut désigner des postes de dépenses distincts qui n'ont pas nécessairement la même destination selon les cas.

Cette appellation générique de

« frais de notaire » nécessite de distinguer les frais de notaire relevant de l'acquisition du bien immobilier (frais d'impôts, droits d'enregistrement liés à l'acquisition du bien, honoraires du notaire), des frais de notaire relevant de la prise de garantie du prêt, à savoir les frais permettant à un prêteur de prendre une garantie réelle comme une garantie hypothécaire ou un privilège de prêteur de deniers.

C'est pourquoi, il est exigé par la jurisprudence de vérifier la nature des frais notariés afin de déterminer si ces derniers doivent être intégrés ou non dans le calcul du TEG. Cette jurisprudence est constante et a été rappelée récemment :

« Mais attendu que l'arrêt constate que les frais en cause n'étaient pas des frais inhérents à la constitution de garanties en lien avec l'octroi du prêt, mais des frais notariés de l'acquisition immobilière financée par le prêt ; que la cour d'appel en a justement déduit qu'ils n'avaient pas à être intégrés dans le calcul du TEG ; que le moyen, inopérant en ses deuxième et troisième branches qui critiquent des motifs surabondants, n'est pas fondé pour le surplus »<sup>18</sup>.

### 2° Sur les autres griefs invoqués

#### a. - L'absence de proportionnalité entre le TEG et le taux de période

<sup>15</sup> - L'erreur résultant d'une prétendue absence de proportionnalité entre le TEG et le taux de période n'est pas une contestation nouvelle. En effet, depuis de nombreux mois, il est fréquemment reproché aux établissements bancaires, une absence de proportionnalité entre le TEG et le taux de période aux motifs que le TEG par période stipulé dans l'offre de crédit multiplié par 12 conduirait à un TEG différent de celui précisé dans l'offre de crédit.

Plus récemment, il a été constaté que les emprunteurs n'hésitaient pas également à reprocher des TEG erronés aux motifs qu'il ne serait pas possible d'arrondir un TEG lorsqu'il s'agit d'un prêt immobilier (ou professionnel), sauf à violer le prin-

<sup>13</sup> CA Lyon, 1<sup>re</sup> ch. civ., sect. B, 18 oct. 2016, n° 14/03776.

<sup>14</sup> CA Montpellier, ch. 1 B, 19 oct. 2016, n° 13/02345.

<sup>15</sup> TGI Paris, 9<sup>e</sup> ch., 1<sup>re</sup> sect., 9 févr. 2016, n° 14/15146.

<sup>16</sup> CA Lyon, 1<sup>re</sup> ch. civ., sect. B, 18 oct. 2016, n° 14/03776.

<sup>17</sup> CA Aix-en-Provence, 8<sup>e</sup> ch. C, 28 avr. 2016, n° 14/00348.

<sup>18</sup> Cass., 1<sup>re</sup> civ., 22 sept. 2016, n° 15-19.643, inédit.

cipe de proportionnalité édicté par l'article R. 313-1 du Code de la consommation.

Cet argument n'est pas fondé. En effet, dans un souci de meilleure lisibilité des offres de crédit proposées, ce n'est qu'après obtention du taux de période et TEG annuel, que les établissements bancaires opèrent, conformément à l'annexe de l'article R. 313-1 du Code de la consommation, à un arrondi à deux décimales après la virgule.

Dans ces conditions, ce n'est pas le taux de période arrondi à deux décimales que les établissements bancaires multiplient par 12, mais bien le taux de période réel qui comporte une infinité de décimales. Cette méthode (arrondi à deux décimales) est conforme aux règles applicables en la matière et notamment à l'annexe de l'article R. 313-1 du Code de la consommation ainsi qu'aux exemples présentés dans le décret n° 2002-928 du 10 juin 2002<sup>19</sup> qui autorisent expressément l'arrondi à une décimale particulière : « *d) Le résultat du calcul est exprimé avec une exactitude d'au moins une décimale. Lorsque le chiffre est arrondi à une décimale particulière, la règle suivante est d'application : si le chiffre de la décimale suivant cette décimale particulière est supérieur ou égal à 5, le chiffre de cette décimale particulière sera augmenté de 1* ».

La jurisprudence récente confirme cette législation applicable : « Attendu que la Banque (...) expose que le taux de période obtenu actuariellement à partir d'une période mensuelle correspondant à la périodicité des versements effectués par Nicolas B. et Leila G. représente 0,37916667 % arrondi dans l'acte à 0,38 ; que le taux effectif global obtenu en multipliant ce taux de période par le rapport entre la durée de l'année civile (un an) et celle de la période unitaire (un mois) soit :  $0,37916667 \% \times 12 = 4,55 \%$  que, au regard de la précision exigée par les textes, le taux effectif global indiqué dans l'offre de prêt est exact »<sup>20</sup>.

### b. - L'année lombarde

16 - Les emprunteurs invoquent fréquemment l'erreur de calcul du TEG qui résulterait d'un calcul des intérêts sur l'année bancaire (ou « lombarde ») de 360 jours, et non sur l'année civile. Cette lecture des offres de crédit est largement erronée et est sanctionnée par les tribunaux. En effet, concernant le calcul du TEG, l'article R. 313-1, II du Code de la consommation issu du décret du 4 septembre 1985 prescrit l'utilisation de « l'année civile ». Ainsi, conformément à l'article R. 313-1, III du Code de la consommation, il y a lieu d'utiliser le « mois normalisé » de 30,41666 jours (c'est-à-dire 365/12), qui revient à fixer le montant des intérêts de chaque mois uniformément au douzième des intérêts annuels, peu importe le nombre de jours du mois et

peu importe que l'année soit bissextile ou pas. Par conséquent, si les établissements bancaires procèdent bien à l'utilisation des 12 mois normalisés prescrits, les intérêts seront bien calculés sur la base d'une année de 365 jours et non de 360 jours comme le prétendent à tort certains emprunteurs.

La jurisprudence récente ne fait que confirmer cette position : « la SCI X. se borne à affirmer que l'étude du tableau d'amortissement annexé à l'offre de prêt permet de démontrer que la masse des intérêts conventionnels a été calculée sur la base d'une année bancaire de 360 jours. Toutefois, la banque indique que pour chacune des échéances mentionnées sur ce tableau, elle a utilisé le mois normalisé de 30,41666 pour calculer le montant des intérêts en opérant le calcul suivant : montant du prêt x taux d'intérêt x 30,41666/365. La SCI X. ne démontre donc pas que le calcul des intérêts conventionnels ait été réalisé par référence à l'année bancaire »<sup>21</sup>.

« Il est ainsi établi que le TEG fixé par la Caisse d'Épargne, calculé sur la base d'un taux conventionnel lui-même calculé sur la base d'une année civile de 365 jours avec un mois normalisé, est conforme aux dispositions légales et n'est entaché d'aucune erreur. Il s'ensuit que Mme N. de S. ne démontre pas que le taux d'intérêt nominal, et partant le TEG, a été calculé sur la base de 360 jours. L'éventuelle erreur alléguée quant au taux de période ne constitue pas une cause de déchéance du droit aux intérêts visée par l'article L. 312-33 du Code de la consommation qui ne renvoie qu'à l'affichage du TEG et ne fait pas mention du taux de période. Il convient en conséquence de débouter M<sup>me</sup> N. de S. de sa demande de déchéance du droit aux intérêts »<sup>22</sup>.

### B. - Sur la confirmation de la règle de la décimale

17 - L'application de la règle de la décimale est confirmée par l'ensemble des juridictions, lesquelles refusent toute sanction lorsque l'écart entre le TEG mentionné dans l'offre de crédit et le prétendu TEG réel n'excède pas une décimale :

« Attendu que le taux effectif global s'élève en conséquence à 4,57 % au lieu de 4,55 % ; que l'écart entre le taux effectif global mentionné dans le contrat de crédit et le taux réel est inférieur à la décimale prescrite par l'article R. 313-1 du Code de la consommation, de sorte que le taux effectif global est indiqué avec une précision suffisante au regard des textes précités »<sup>23</sup>.

« L'argument selon lequel la banque s'est engagée sur un taux à quatre décimales et doit le respecter jusque dans la détermina-

19 D. n° 2002-928, 10 juin 2002, pris en application de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2002-927 du 10 juin 2002 relatif au calcul du taux effectif global applicable au crédit à la consommation et portant modification du code de la consommation : JO 11 juin 2002, p. 10357 ; JCP E 2002, act. 145 ; JCP E 2002, 1506.

20 TGI Paris, 9<sup>e</sup> ch., 1<sup>re</sup> sect., 10 févr. 2016, n° 14/08810.

21 TGI Paris, 9<sup>e</sup> ch., 3<sup>e</sup> sect., 14 avr. 2016, n° 14/16979. - TGI Paris, 1<sup>re</sup> sect., 10 févr. 2016, n° 14/08810. - CA Paris, pôle 5, ch. 6, 29 sept. 2016, n° 15/08854.

22 CA Lyon, 1<sup>re</sup> ch. civ., sect. B, 18 oct. 2016, n° 14/03776. - Dans le même sens, V. CA Colmar, 1<sup>re</sup> ch. civ., sect. A, 26 oct. 2016, n° 15/06567.

23 TGI Paris, 9<sup>e</sup> ch., 1<sup>re</sup> sect., 10 févr. 2016, n° 14/08810. - Dans le même sens, V. CA Paris, pôle 5, ch. 6, 7 avr. 2016, n° 14/25645. - CA Paris, pôle 5, ch. 6, 29 sept. 2016, n° 15/08854. - CA Amiens, 1<sup>re</sup> ch. civ., 15 sept. 2016, n° 14/04184.

## La jurisprudence exige de vérifier la nature des frais notariés, relevant de l'acquisition du bien ou de la prise de garantie du prêt, afin de déterminer s'ils doivent être intégrés ou non dans le calcul du TEG

tion de la dernière décimale, ne peut être retenu, puisque seule la première décimale est requise par les textes en vigueur pour exprimer l'exactitude du taux. (...) En conséquence, le tribunal a justement considéré que le caractère erroné du taux au sens des articles précités n'était pas sanctionnable en l'absence d'une différence de taux supérieure à une décimale. Le rejet de leurs différentes demandes sera confirmé »<sup>24</sup>.

### C. - Sur l'évolution salubre de la jurisprudence quant à la proportionnalité de la sanction en matière de TEG erroné

18 - Depuis quelques années, la jurisprudence était très favorable aux emprunteurs en sanctionnant par la nullité de la stipulation d'intérêt toutes erreurs de TEG (1<sup>o</sup>). Néanmoins, face au contentieux d'opportunité de nombreux emprunteurs, la jurisprudence a évolué vers une proportionnalité de la sanction, plus conforme à nos règles de responsabilité civile (2<sup>o</sup>). Désormais, les tribunaux privilégient une déchéance partielle des intérêts en fonction des préjudices réellement subis.

#### 1<sup>o</sup> Sur la déchéance des intérêts comme sanction

19 - L'inflation législative des dernières législatures a multiplié les conflits de normes. Tel est le cas en matière de TEG, qui offre comme sanction la nullité de la stipulation des intérêts de l'article 1907 du Code civil ou la déchéance totale ou partielle des intérêts de l'article L. 341-34 du Code de la consommation. Pour résoudre ce conflit, la jurisprudence fait application de l'adage *Lex specialia generalibus derogant* (« les lois spéciales dérogent aux lois générales »). Ce principe a récemment été rappelé par la Cour de cassation en matière de droit de résiliation d'un contrat d'assurance adossé à un crédit immobilier<sup>25</sup>. En matière de TEG, tel est également le cas. Par plusieurs décisions importantes, la jurisprudence retient désormais comme seule sanction applicable en matière de TEG la déchéance totale ou partielle des intérêts : « Attendu qu'il résulte de ce texte que la seule sanction civile de l'inobservation des dispositions de l'article L. 312-8 du Code de la consommation est la perte, en totalité ou en partie, du droit aux intérêts dans la proportion fixée par le juge ; Attendu que pour accueillir cette dernière demande, l'arrêt retient que l'erreur entachant le taux effectif global est sanctionnée exclusivement par la nullité de la stipu-

lation d'intérêt et la substitution du taux de l'intérêt légal au taux conventionnel ; Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé l'inexactitude du taux effectif global mentionné dans l'offre de prêt, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé le texte susvisé »<sup>26</sup>.

Cette position a été confirmée tout au long de l'année 2016 par

la Cour de cassation<sup>27</sup> et reprise par les cours d'appel :

« Alors que ces dispositions [*C. consom.*, art. L. 312-8] sont d'ordre public, l'erreur entachant le taux effectif global d'un prêt immobilier est donc sanctionnée exclusivement par la déchéance du droit du prêteur aux intérêts conventionnels (...) sans qu'il soit possible, en cette matière, de fonder utilement une action de nullité du TEG sur le fondement des dispositions de l'article 1907 du Code civil. En effet, en vertu du principe selon lequel les lois spéciales dérogent aux lois générales et dès lors que la nullité automatique est une sanction plus sévère que la déchéance (...) les dispositions de droit spécial du Code de la consommation seraient vidées de leur sens si l'on pouvait les contourner pour se fonder sur les dispositions générales du Code civil. Le jugement sera donc infirmé sur ce point et les époux X. seront déclarés irrecevables en leur action fondée sur les dispositions de l'article 1907 du Code civil »<sup>28</sup> ;

« Il résulte des articles L. 312-8 et L. 312-33 dans leur version alors applicable que la déchéance du droit aux intérêts est la seule sanction civile de l'offre de prêt irrégulière et notamment en cas de taux effectif global erroné. En effet, la déchéance du droit aux intérêts (...) doit être clairement distinguée de la substitution du taux de l'intérêt légal au taux conventionnel en cas d'inexactitude du taux mentionné dans l'acte lui-même. (...) La demande des époux L. de nullité de la stipulation des intérêts contractuels et substitution du taux d'intérêt légal applicable au jour de l'acquisition desdits intérêts, au taux d'intérêt conventionnels seront rejetées »<sup>29</sup> ;

« L'emprunteur ne saurait, sauf à vider de toute substance les dispositions d'ordre public des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation, disposer d'une option entre nullité ou déchéance. (...) Qu'une telle option, privant le juge de la possibilité de prévoir une sanction proportionnée à la gravité de

26 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 févr. 2016, n° 14-29.838 : *JurisData* n° 2016-003186 ; *RD bancaire et fin.* 2016, comm. 113, N. Mathey.

27 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 22 sept. 2016, n° 15-21.524 : *JurisData* n° 2016-019183 ; *RD bancaire et fin.* 2016, comm. 238, N. Mathey.

28 CA Montpellier, 1<sup>re</sup> ch., sect. B, 22 juin 2016, n° 14/05843 : *JurisData* n° 2016-018356.

29 CA Rouen, ch. de proximité, 26 janv. 2017, n° 16/00506.

24 CA Rouen, ch. de proximité, 26 janv. 2017, n° 16/00506.

25 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 9 mars 2016, n° 15-18.899 : *JurisData* n° 2016-004253.

l'erreur, ne participe pas à l'unique objectif recherché par le législateur, à savoir donner au TEG une fonction comparative »<sup>30</sup> ; « Ce texte spécial [*C. consom.*, art. L. 312-33] déroge nécessairement, pour les prêts immobiliers régis par la loi Scrivener, aux dispositions générales posées par l'article 1907 du Code civil, lequel sanctionne par la nullité l'absence de prescription d'un taux d'intérêt et, par extension d'un TEG, dont l'irrégularité éventuelle est assimilée à une absence. Ainsi, l'emprunteur ne saurait, sauf à vider de toute substance les dispositions d'ordres publics des articles L. 312-1 et suivants du Code de la consommation, disposer d'une option entre nullité ou déchéance. (...) Une telle option, privant le juge de la possibilité de prévoir une sanction proportionnée à la gravité de l'erreur, ne participe pas à l'unique objectif recherché par le législateur, à savoir donner au TEG une fonction comparative »<sup>31</sup>.

## 2° Sur la proportionnalité en fonction du préjudice subi

20 - Désormais, les tribunaux privilégient une déchéance partielle des intérêts en fonction des préjudices réellement subis par les emprunteurs et non la substitution du taux légal au taux conventionnel.

Cette évolution a été marquée par un arrêt récent de la Cour de cassation qui prive l'emprunteur de se prévaloir de l'erreur de TEG lorsque celle-ci n'a pas causé de préjudice : « Pour accueillir la demande, l'arrêt, après avoir constaté que n'était pas mentionné dans l'offre de prêt le coût de constitution de l'hypothèque, retient que les emprunteurs n'avaient pu recevoir une information complète sur le coût total du crédit litigieux et prononce la substitution du taux d'intérêt légal en vigueur lors de la souscription du crédit litigieux au taux conventionnel. En statuant ainsi, après avoir constaté que cette insuffisance d'information n'avait causé aucun préjudice aux emprunteurs dès lors qu'ils n'avaient pas payé de frais de garantie, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les articles L. 312-8 et L. 312-33 alinéa 5, du Code de la consommation, devenus les articles L. 313-25 et L. 341-34 du Code de la consommation en vertu de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016 »<sup>32</sup>.

30 *CA Paris*, pôle 5, ch. 6, 2 déc. 2016, n° 15/13823 : *JurisData* n° 2016-026331.

31 *CA Paris*, pôle 5, ch. 6, 6 janv. 2017, n° 15/04857.

32 *Cass. 1<sup>re</sup> civ.*, 30 nov. 2016, n° 15-24.123 : *JurisData* n° 2016-025636 ; *RD bancaire et fin.* 2017, comm. 6, N. Mathey.

De même, lorsque l'erreur est en faveur de l'emprunteur :

« Ayant relevé que les emprunteurs arguaient d'un taux effectif global inférieur à celui qui était stipulé, de sorte que l'erreur alléguée ne venait pas à leur détriment, la cour d'appel, a par ce seul motif, à bon droit, statué comme elle l'a fait »<sup>33</sup>.

Ou quand l'erreur est minimale :

« En l'espèce, écartant la déchéance des intérêts au titre du prêt qui n'en comporte pas par définition et tenant compte de l'écart minimal entre le taux réel et le taux affiché de chaque prêt, du fait que les offres mentionnaient le coût des garanties subordonnant l'octroi du crédit et de la non invocation d'autres offres de prêts au moment de la souscription de ceux litigieux, le tribunal a justement fixé aux sommes respectives de 1 500 euros au titre des deux prêts "Casa Nova" et à 500 euros au titre du prêt consenti à M. D. seul le montant de la déchéance du droit aux intérêts de la Société Générale »<sup>34</sup>.

De fait, la Cour de cassation rappelle la liberté du juge en la matière :

« Attendu enfin, qu'après avoir prétendu que la banque n'avait pas énoncé une évaluation du coût des assurances exigée par l'article L. 312-8, 4° du Code de la consommation, devenu L. 313-25, 6° du même code en vertu de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016, les emprunteurs ont (...) demandé (...) de prononcer en conséquence la nullité de la clause de stipulation des intérêts et de dire que l'intérêt au taux légal serait substitué au taux conventionnel ; que la cour d'appel (...) a statué dans les limites de la demande fondée sur le texte invoqué, dont la sanction de l'inobservation est la déchéance du droit aux intérêts conventionnels dans la limite appréciée discrétionnairement par le juge. »<sup>35</sup>

À travers ces décisions importantes, un équilibre semble enfin se dessiner. Ces dernières ouvrent incontestablement la voie au prononcé de sanction proportionnée en fonction des préjudices réellement subis par les emprunteurs, conformément aux principes essentiels de notre responsabilité civile, appelée de ses vœux par la doctrine et encouragée par la CJCE. ■

33 *Cass. 1<sup>re</sup> civ.*, 12 oct. 2016, n° 15-25.034 : *JurisData* n° 2016-021177 ; *JCP E* 2017, 1013, note A. Perin-Dureau.

34 *CA Paris*, pôle 5, ch. 6, 6 janv. 2017, n° 15/15150 : *JurisData* n° 2017-002007.

35 *Cass. 1<sup>re</sup> civ.*, 28 sept. 2016, n° 15-17.687.