

ÉTUDE **DROIT BANCAIRE ET FINANCIER**

## BANQUE

Depuis 2019, le contentieux lié au taux effectif global en matière de crédit immobilier continue de se développer et évolue vers une harmonisation de la jurisprudence. Cette étude fait le point sur les décisions récentes, et, plus spécifiquement, celles rendues entre janvier 2019 et décembre 2020.

Outre des décisions confirmant la jurisprudence antérieure relative à la prescription, à la charge de la preuve, au calcul des intérêts et à la règle de la décimale, il faut souligner la clarification de la sanction appliquée à une erreur ou une omission du taux effectif global et celle en matière d'absence de mention du taux de période dans les avenants.

1393

# 30 mois de jurisprudence du **TEG** en matière de crédit immobilier



Étude rédigée par Alexandre Duval-Stalla et Victoire de Tonquédec

Alexandre Duval-Stalla est avocat au barreau de Paris, Duval-Stalla & associés ; Victoire de Tonquédec est avocat au barreau de Paris, Duval-Stalla & associés

## 1. Procédure

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.

### A. - Prescription

2 - Deux types de fondements juridiques sont invoqués en matière de contestation de taux effectif global (TEG) : la nullité de la clause stipulative d'intérêts fondée sur l'article 1304 ancien du Code civil (devenu *C. civ.*, art. 2224), d'une part, et la déchéance du droit aux intérêts fondée sur l'article L. 110-4 du Code de commerce, d'autre part. Dès à présent, il est précisé que cette dernière sanction, la déchéance du droit aux intérêts, a été définitivement consacrée par l'ordonnance n° 2019-740 du 17 juillet 2019 relative aux sanctions civiles applicables en cas de

défaut ou d'erreur du TEG<sup>1</sup>, d'une part, et la jurisprudence et l'avis n° 15004 du 10 juin 2020<sup>2</sup> de la première chambre civile, d'autre part<sup>3</sup>.

3 - Avant toute chose, le régime et les règles applicables en matière de prescription de l'action en nullité de la clause stipulative d'intérêts, de l'action en déchéance et enfin de l'action en responsabilité pour manquement de la banque à ses obligations d'information, de loyauté et d'honnêteté seront rappelés à l'aune des dernières jurisprudences.

### 1° Sur l'alignement du régime de la prescription des actions en nullité de la clause stipulative d'intérêts et en déchéance du droit aux intérêts

4 - Désormais, quel que soit le fondement invoqué, les règles de prescription en matière de TEG erroné sont bien établies. Tant dans le cas de l'action en nullité de la stipulation d'intérêts, par application de l'article 1304, devenu 2224, du Code civil, que dans celui de l'action en déchéance du droit aux intérêts, soumise à la prescription de l'article L. 110-4 du Code de commerce, le point de départ de la prescription quinquennale est le jour où l'emprunteur a connu ou aurait dû connaître cette erreur<sup>4</sup>.

5 - Ce point de départ peut être la date de signature de la convention, jour de l'acceptation de l'offre, lorsque l'examen de sa teneur permet de constater l'erreur, ou, lorsque tel n'est pas le cas, la date de la révélation de celle-ci à l'emprunteur<sup>5</sup>. Ces derniers mois, ce principe a été confirmé à plusieurs reprises par les juges du fond.

6 - Concernant l'action en nullité, la cour d'appel de Poitiers a retenu que l'emprunteuse disposait de tous les éléments d'information lui permettant de déceler l'éventuelle erreur affectant le TEG dès la conclusion des contrats présents dans les conditions générales et les tableaux d'amortissement, de sorte que la prescription avait commencé à courir à compter de ce jour<sup>6</sup>.

7 - Concernant la prescription de l'action en déchéance des intérêts, la cour d'appel de Paris a précisé, pour juger prescrite l'action en déchéance, que « le point de départ du délai courant à compter du moment où l'emprunteur a connu ou aurait dû connaître l'erreur relative au TEG, de sorte qu'elle est également prescrite dès lors qu'il a été retenu que Mme Karine A. était en mesure de relever l'irrégularité du TEG dès l'acceptation de l'offre de prêt, le 19 août 2007 »<sup>7</sup>.

8 - Enfin, la cour d'appel de Paris, comparant les deux actions, a jugé que le point de départ de la prescription de l'action en nullité de la stipulation d'intérêts conventionnels contenue dans un acte de prêt ayant reçu un commencement d'exécution, et de l'action en déchéance du droit aux intérêts conventionnels est le jour où l'emprunteur a connu ou aurait dû connaître l'erreur, soit la date de la convention, sauf à ce que sa teneur ne permette pas la révélation de ladite erreur<sup>8</sup>.

9 - Par ailleurs, face à l'argumentation de certains plaideurs tentant de se retrancher derrière leur qualité de consommateur pour contester le point de départ de la prescription, la Cour de cassation a précisé que ce point de départ s'appliquait aux actions « s'agissant d'un prêt consenti à un consommateur ou à un non-professionnel »<sup>9</sup>. De même, l'argument de la découverte des prétendues erreurs par les seuls calculs réalisés par un expert doit être démontré par les plaideurs. À défaut, les juridictions refusent de voir le point de départ de la prescription artificiellement décalé. À ce titre, la Cour de cassation a cassé, pour manque de base légale, l'arrêt d'appel qui avait retenu la qualité de consommateurs non avertis des emprunteurs pour juger que le point de départ de la prescription avait été décalé au jour de la révélation par l'expert, alors qu'elle était tenue de rechercher, « si, même profanes, les emprunteurs n'étaient pas en mesure de déceler par eux-mêmes, à la lecture des conventions de prêt, l'erreur qui aurait affecté le TEG »<sup>10</sup>. C'est ainsi que la Haute Juridiction juge que la simple vérification du calcul de la mensualité permettait à l'emprunteur diligent de se convaincre du caractère erroné du TEG<sup>11</sup>, de l'absence de mention des éventuels frais d'assurance-vie<sup>12</sup> et de l'absence de mention des charges liées à la constitution de garanties et aux honoraires d'officiers publics

1 Ord. n° 2019-740, 17 juill. 2019 relative aux sanctions civiles applicables en cas de défaut ou d'erreur du taux effectif global : JO 18 juill. 2019, texte n° 23 ; JCP E 2019, act. 509 ; JCP E 2019, act. 574, obs. J. Lasserre Capdeville ; RD bancaire et fin. 2019, comm. 185, obs. T. Samin et S. Torck.

2 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 10 juin 2020, avis n° 15004, P+B+R+I : JurisData n° 2020-007999 ; JCP E 2020, act. 419 ; JCP E 2020, act. 1278 ; JCP E 2020, 1280, J. Lasserre Capdeville ; Contrats, conc., consom. 2020, comm. 120, obs. L. Leveneur.

3 V. ci-dessous § 25 à 35.

4 V. JCl. Commercial, Synthèse 60 : Crédit, par D. Legeais.

5 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 11 déc. 2019, n° 18-22.522, F-D.

6 CA Poitiers, 2<sup>e</sup> ch. civ., 28 janv. 2020, n° 19/01851. - Dans le même sens : CA Montpellier, 4<sup>e</sup> ch. civ., 15 mai 2020, n° 17/04776. - Et CA Aix-en-Provence, 12 sept. 2019, n° 18/06824. - CA Aix-en-Provence, 27 févr. 2020, n° 18/06803.

7 CA Paris, pôle 5, ch. 6, 27 mars 2019, n° 17/03852.

8 CA Paris, pôle 5, ch. 6, 25 sept. 2019, n° 17/09190. - Confirmé par CA Paris, pôle 5, ch. 6, 20 nov. 2019, n° 17/10747. - Et par CA Paris, pôle 5, ch. 6, 18 déc. 2019, n° 17/12450.

9 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 1<sup>er</sup> juill. 2020, n° 19-11.401, F-D : JurisData n° 2020-009565 ; RD bancaire et fin. 2020, comm. 102, obs. N. Mathey.

10 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 9 sept. 2020, n° 19-15.835, F-D : JurisData n° 2020-013056. - V. aussi CA Douai, 8<sup>e</sup> ch., 1<sup>re</sup> sect., 3 juin 2021, n° 19/01503 : JurisData n° 2021-008594.

11 Cass. com., 9 sept. 2020, n° 19-10.651, F-P+B : JurisData n° 2020-012912 ; JCP E 2020, 1461, note Ph. Métais et E. Valette.

12 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 nov. 2020, n° 19-10.313, F-D : RD bancaire et fin. 2021, comm. 6, obs. N. Mathey.

et ministériels<sup>13</sup>, ou de l'absence de mention du taux et de la durée de période<sup>14</sup>.

10 - Enfin, il doit être rappelé qu'en présence de plusieurs griefs, « il n'y a pas lieu de reporter le point de départ de la prescription dès lors qu'un des griefs était apparent lors de la souscription de l'offre et permettait aux emprunteurs d'exercer leur action dès cette date »<sup>15</sup>. Quant à la Cour de cassation, elle répond aux plaideurs, qui tentaient de remettre en cause ce principe, que ce moyen « n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation »<sup>16</sup>.

## 2° Sur la prescription de l'action tendant à obtenir des dommages et intérêts

11 - En sus des condamnations sollicitées au titre des prétendues erreurs de calcul des TEG, un grand nombre d'emprunteurs sollicitent également des dommages et intérêts pour manquement de la banque à ses obligations d'information, de loyauté et d'honnêteté<sup>17</sup>.

12 - À l'instar de l'action en déchéance du droit aux intérêts, l'action en responsabilité de la banque est soumise à la prescription quinquennale de l'article L. 110-4 du Code de commerce tel que modifié par la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile<sup>18</sup>.

13 - Il est de jurisprudence constante que cette action court à compter de la « réalisation du dommage », laquelle résulte en cas de TEG erroné, en la « perte de chance de ne pas contracter, [qui] se manifeste [lors de la] conclusion du [contrat de] prêt »<sup>19</sup>.

## B. - Modes de preuve : sur la charge de la preuve et l'absence de valeur probante des rapports d'expertise

14 - Tout comme la prescription invoquée *supra*, la jurisprudence la plus récente confirme sa position en matière de charge de la preuve et de valeur probante dont certains rapports ou expertises sont dépourvus.

15 - Conformément à l'article 16 du Code de procédure civile, la jurisprudence confirme qu'un juge ne peut se fonder exclusivement sur un seul rapport ou une seule expertise non judiciaire réalisée à l'initiative de l'emprunteur<sup>20</sup>.

16 - Par ailleurs, les différentes juridictions rappellent régulièrement que la charge de la preuve du caractère prétendument erroné du TEG incombe à l'emprunteur<sup>21</sup>. Les emprunteurs doivent en outre démontrer que l'erreur entraîne une modification du résultat du calcul du TEG à plus d'une décimale<sup>22</sup>, règle qui sera précisée *infra*<sup>23</sup>.

## 2. Fond

17 - Outre l'erreur affectant le calcul des intérêts, l'application de la règle de la décimale et l'application de la déchéance du droit aux intérêts comme sanction unique en cas de TEG erroné, la jurisprudence récente s'est prononcée sur l'absence de mention du taux de période dans les avenants.

### A. - Sur le calcul des intérêts ou la question de l'« année lombarde »

18 - 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.

19 - 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 n° 85-944 du 4 septembre 1985 relatif au calcul du TEG<sup>24</sup>, et devenu R. 314-1, prescrit l'utilisation de « l'année civile ». Ainsi, conformément à l'ancien 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 non<sup>25</sup>.

13 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 nov. 2020, n° 19-20.437, F-D.

14 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 oct. 2020, n° 18-23.576, F-D : JurisData n° 2020-015888.

15 CA Amiens, 1<sup>re</sup> ch. civ., 7 mai 2019, n° 17/04197 : JurisData n° 2019-008275. - Dans le même sens CA Besançon, 1<sup>re</sup> ch. civ. et com., 31 mars 2020, n° 19/00132.

16 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 9 sept. 2020, n° 19-18.829, F-D.

17 V. JCl. Commercial, Synthèse 65 : Devoirs et responsabilité des établissements de crédit, par D. Legeais.

18 L. n° 2008-561, 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, art. 15 : JO 18 juin 2008, p. 9856 ; JCP E 2008, 2289, note L. Leveigneur.

19 CA Paris, pôle 5, ch. 6, 20 nov. 2019, n° 17/10679. - CA Versailles, 16<sup>e</sup> ch., 14 mai 2020, n° 19/00086. - Et CA Chambéry, 2<sup>e</sup> ch., 19 nov. 2020, n° 20/00327.

20 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 23 janv. 2019, n° 17-22.420, F-D : JurisData n° 2019-000705. - Et Cass. 1<sup>re</sup> civ., 1<sup>er</sup> juill. 2020, n° 19-11.401, F-D : JurisData n° 2020-009565, préc. - CA Rennes, 2<sup>e</sup> ch., 21 févr. 2020, n° 16/06493. - CA Douai, 8<sup>e</sup> ch., 1<sup>re</sup> sect., 7 mai 2020, n° 17/06606 : JurisData n° 2020-006178.

21 CA Paris, pôle 5, ch. 6, 6 févr. 2019, n° 17/00685 : JurisData n° 2019-001609. - CA Nancy, 2<sup>e</sup> ch. civ., 28 mars 2019, n° 17/02535.

22 CA Douai, 8<sup>e</sup> ch., 1<sup>re</sup> sect., 9 janv. 2020, n° 19/02761.

23 V. *infra* § 22 à 24. - V. également Fiche pratique n° 502 : Établir le taux effectif global d'un crédit, par A. Duval-Stalla.

24 D. n° 85-944, 4 sept. 1985 relatif au calcul du taux effectif global : JO 8 sept. 1985.

25 CA Paris, pôle 5, ch. 6, 23 oct. 2019, n° 17/10092. - Et CA Rennes, 2<sup>e</sup> ch., 20 sept. 2019, n° 16/02847. - V. Fiche pratique n° 502 : Établir le taux effectif global d'un crédit, préc.

## La charge de la preuve du caractère prétendument erroné du TEG incombe à l'emprunteur

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

21 - La jurisprudence récente ne fait que confirmer cette position, en se référant à l'annexe de l'article R. 313-1 du Code de la consommation :

« Cette définition est parfaitement logique, et permet de définir une période unitaire unique, correspondant à la moyenne du nombre de jours mensuels dans une année (soit 7 mois de 31 jours, 4 mois de 30 jours et un mois de 28 jours) comme l'exigent les dispositions de l'article R. 313-1 du code de la consommation précitées »<sup>26</sup>.

La Cour de cassation a encore validé ce calcul récemment<sup>27</sup>.

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

22 - L'application de la règle de la décimale est également 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.

23 - En effet, l'action en justice exercée en présence d'un TEG erroné n'est envisageable que lorsque la différence entre le TEG mentionné et celui allégué par l'emprunteur est supérieur ou égale « à la décimale » prescrite par l'article R. 313-1 du Code de la consommation (devenu désormais l'article R. 314-1)<sup>28</sup>.

24 - À ce titre, dans un avis du 10 juin 2020, la première chambre civile de la Cour de cassation a précisé que cette règle relative à l'écart supérieur à la première décimale porte sur le TEG et non sur le taux conventionnel<sup>29</sup>.

### C. - Sur la sanction applicable au TEG erroné stipulé dans une offre de crédit immobilier

25 - En matière de contestation de TEG, les sanctions de nullité de la clause stipulative d'intérêts et de déchéance du droit aux intérêts ont longtemps coexistées, alimentant un contentieux de

masse à effet d'aubaine recherché par certains emprunteurs.

26 - À l'issue de la directive 2014/17/UE du 4 février 2014<sup>30</sup> sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel, qui avait exigé des États membres l'application d'une sanction proportionnée au préjudice effectivement subi par les emprunteurs, l'ensemble des juridictions, portées par la Cour de cassation, ont progressivement infléchi leur position jugeant que seule la déchéance du droit aux intérêts prévue à l'article L. 341-34 du Code de la consommation avait vocation à s'appliquer en cas de TEG erroné<sup>31</sup>.

27 - À ce titre, dans un arrêt rendu le 23 janvier 2019, la Cour de cassation est venue consolider sa jurisprudence en matière de sanction, jugeant désormais que « la seule sanction civile de l'inobservation des dispositions » relatives à l'irrégularité ou l'inexactitude d'un TEG « est la perte, en totalité ou en partie, du droit aux intérêts dans la proportion fixée par le juge »<sup>32</sup>. Cette solution sacralisant la déchéance du droit aux intérêts est dès lors reprise par les juridictions du fond qui rappellent très régulièrement que « Attendu qu'en toute hypothèse, et tenant la seule sanction applicable qui est celle prévue par le droit de la consommation, à savoir la déchéance totale ou partielle des intérêts »<sup>33</sup>.

28 - Cette position se justifie pleinement au regard de l'adage *Lex specialia generalibus derogant* (« les lois spéciales dérogent aux lois générales ») dès lors que les crédits immobiliers consentis aux particuliers sont régis par des dispositions spéciales d'ordre public de sorte que l'ancien article L. 312-33 du Code de la consommation déroge nécessairement, pour les prêts immobiliers, aux dispositions générales posées par l'article 1907 du Code civil. Elle se justifie également au regard du but poursuivi : le prononcé d'une sanction proportionnée en fonction du préjudice réellement subi par l'emprunteur, conformément aux principes essentiels de notre responsabilité civile.

30 PE et Cons. UE, dir. 2014/17/UE, 4 févr. 2014, sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 : JOUE n° L 60, 28 févr. 2014, p. 34.

31 V. JCl. Commercial, Synthèse 126 : Entreprise et consommateur : Crédit immobilier, par G. Raymond.

32 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 23 janv. 2019, n° 17-22.420, F-D : JurisData n° 2019-000705. - Confirmé par Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 juin 2020, n° 19-12.984, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-008000 ; JCP E 2020, act. 442 ; JCP E 2020, act. 530.

33 V. CA Montpellier, ch. 1 B, 11 déc. 2019, n° 17/03551. - V. également CA Aix-en-Provence, 3<sup>e</sup> ch., 14 févr. 2019, n° 16/23357. - Confirmé par CA Toulouse, 2<sup>e</sup> ch., 27 févr. 2019, n° 17/03241. - CA Amiens, 1<sup>re</sup> ch. civ., 15 janv. 2019, n° 17/02658 : JurisData n° 2019-000240 ; RD bancaire et fin. 2019, comm. 45, obs. N. Mathey. - CA Paris, pôle 5, ch. 6, 13 mars 2019, n° 17/02932.

26 CA Toulouse, 2<sup>e</sup> ch., 6 nov. 2019, n° 17/05355.

27 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 1<sup>er</sup> juil. 2020, n° 18-19.742, F-D.

28 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 mars 2020, n° 18-20.174, F-D : JurisData n° 2020-006975. - Et Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 mars 2020, n° 18-21.823, F-D.

29 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 10 juin 2020, avis n° 15004, P+B+R+I : JurisData n° 2020-007999, préc. - Cass. 1<sup>re</sup> civ., 11 mars 2020, n° 19-10.875, F-P+B : JurisData n° 2020-003243 ; JCP E 2020, act. 1188 ; JCP E 2020, act. 219 ; RD bancaire et fin. 2020, comm. 78, obs. N. Mathey.

29 - À ce titre, l'ordonnance n° 2019-740 du 17 juillet 2019 relative aux sanctions civiles applicables en cas de défaut ou d'erreur du TEG<sup>34</sup> est venue sacraliser la sanction de la déchéance du droit aux intérêts. Ainsi, l'article 1<sup>er</sup> du texte a permis la création d'un article L. 341-48-1 dans le Code de la consommation qui prévoit que le prêteur est sanctionné par la déchéance du droit aux intérêts dans la proportion fixée par le juge, au regard du préjudice réel subi par l'emprunteur, en cas d'absence de mention du TEG ou de mention erronée.

30 - Par cette ordonnance, le législateur clôt les débats jurisprudentiels sur l'articulation des sanctions textuelles, pour ériger la déchéance du droit aux intérêts comme sanction exclusive.

31 - L'avis n° 15004 du 10 juin 2020 rendu par la première chambre civile de la Cour de cassation précise que cette ordonnance n'a pas d'effet rétroactif et que, partant, elle n'est pas applicable aux contrats conclus antérieurement à son entrée en vigueur. Concernant ces derniers, dans le même avis, la Cour de cassation entérine définitivement la jurisprudence précitée et confirme que l'inexactitude ou l'omission du TEG dans ces contrats sont sanctionnées par la déchéance du droit aux intérêts dans la proportion librement fixée par les juges du fond<sup>35</sup>.

32 - Autrement dit, la sanction est la même dans tous les cas de figure : par application de l'ordonnance pour les contrats conclus postérieurement à ce texte ou en vertu de la jurisprudence s'agissant des contrats antérieurs.

33 - Par ailleurs, la même sanction s'impose en cas d'erreur affectant le calcul du taux conventionnel mentionné dans l'avenant au contrat de crédit immobilier « afin de permettre la prise en considération de la gravité du manquement commis par le prêteur et du préjudice subi par l'emprunteur »<sup>36</sup>.

34 - La Haute Juridiction confirme que cette position est la seule qui doit être appliquée par les juges du fond. Ainsi, par un moyen relevé d'office, elle casse l'arrêt d'appel qui a prononcé la nullité de la stipulation d'intérêts d'une offre de prêt acceptée le 31 août 2006, alors qu'il résulte des textes applicables que « l'inexactitude du taux effectif global mentionné dans une offre de prêt acceptée est sanctionnée par la déchéance, totale ou par-

tielle, du droit du prêteur aux intérêts, dans la proportion fixée par le juge »<sup>37</sup>.

35 - Enfin, la Cour de cassation a précisé qu'il ne convenait plus de faire une distinction au regard de la sanction entre les TEG contenus dans des offres de crédit, et ceux relatifs à des actes authentiques. Elle confirme que l'uniformisation au travers de la seule déchéance du droit aux intérêts concerne tout le contentieux du TEG<sup>38</sup>. Les cours d'appel ont rapidement jugé dans le même sens<sup>39</sup>.

#### D. - Sur la clarification de la jurisprudence en matière de mention du taux et de la durée de période

36 - En matière d'offre de prêt immobilier, l'article L. 313-25 du Code de la consommation (anciennement l'article L. 312-8) précise que celle-ci doit indiquer son « *taux défini conformément aux articles L. 314-1 à L. 314-4* » (C. consom., art. L. 313-25, 5°). Ces articles sont relatifs au TEG mentionné dans une offre de prêt et indiquent les éléments devant être inclus dans son calcul.

37 - À ce titre, l'article R. 313-1 du Code de la consommation précise que le taux de période et la durée de la période doivent être expressément communiqués à l'emprunteur concernant l'offre de prêt.

Cependant, il est désormais admis que les dispositions des articles L. 313-25, L. 314-1 à L. 314-4 et R. 313-1 du Code de la consommation sont applicables uniquement au TEG contenu dans une offre de prêt et non dans un avenant.

En effet, en matière d'avenant à un contrat de prêt, seules les dispositions de l'article L. 313-39 du Code de la consommation (anciennement L. 313-14-1) sont applicables. Cet article précise que seul le TEG doit être mentionné et que celui-ci est calculé sur la base des seules échéances et frais à venir.

38 - Ainsi, l'article L. 313-39 du Code de la consommation ne renvoie pas aux dispositions des articles L. 314-1 à L. 314-4 ou R. 313-3 du même code. Dès lors, le taux de période n'a pas à être mentionné dans un avenant à l'offre de prêt.

34 Ord. n° 2019-740, 17 juill. 2019 relative aux sanctions civiles applicables en cas de défaut ou d'erreur du taux effectif global : JO 18 juill. 2019, texte n° 23 ; JCP E 2019, act. 509 ; RD bancaire et fin. 2019, comm. 185, obs. T. Samin et S. Torck.

35 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 10 juin 2020, avis n° 15004, P+B+R+I : JurisData n° 2020-007999, préc. - Cass. 1<sup>re</sup> civ., 10 juin 2020, n° 18-24.287, FS-P+B+R+I : JurisData n° 2020-007869 ; JCP E 2020, act. 1277 ; JCP E 2020, 1381, note S. Zinty ; JCP G 2020, 1018, note J.-P. Sudre ; JCP G 2020, 1019, note M. Roussille.

36 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 10 juin 2020, avis n° 15004, P+B+R+I : JurisData n° 2020-007999, préc.

37 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 nov. 2020, n° 19-12.738, F-D : JurisData n° 2020-018417 ; RD bancaire et fin. 2021, comm. 6, obs. N. Mathey. - Et dans le même sens, Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 nov. 2020, n° 19-15.248, F-D : JurisData n° 2020-018421.

38 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 10 juin 2020, n° 18-24.287, FS-P+B+R+I : JurisData n° 2020-007869, préc. - Et Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 nov. 2020, n° 19-20.437, F-D, préc. - Cass. com., 24 mars 2021, n° 19-14.307 et 19-14.404, FS-P : JurisData n° 2021-004265 ; JCP E 2021, act. 263 ; JCP E 2021, 1227.

39 CA Toulouse, 2<sup>e</sup> ch., 30 sept. 2020, n° 18/01419. - CA Poitiers, 2<sup>e</sup> ch. civ., 16 mars 2021, n° 19/02642. - Et CA Versailles, 16<sup>e</sup> ch., 3 juin 2021, n° 20/05055.

## L'uniformisation au travers de la seule déchéance du droit aux intérêts concerne tout le contentieux du TEG

Ce principe a été régulièrement confirmé en jurisprudence<sup>40</sup>.

Au visa de l'article L. 312-14-1, devenu L. 313-39 du Code de la

consommation, la Cour de cassation est venue confirmer et clarifier sa position jurisprudentielle par un arrêt du 5 février 2020 dans lequel elle énonce :

« Pour prononcer la nullité de la stipulation d'intérêt figurant à l'avenant au contrat de crédit immobilier, l'arrêt retient qu'il ne satisfait pas, à la différence de l'offre de crédit, à l'obligation de communication du taux et de la durée de la période.

En statuant ainsi, alors qu'en cas de renégociation du prêt, les modifications du contrat initial sont apportées sous la seule forme d'un avenant comprenant diverses informations sans que soit exigée la communication du taux et de la durée de la période, la cour d'appel a violé le texte susvisé »<sup>41</sup>.

39 - Partant, il est désormais admis que seules les dispositions de l'article L. 313-39 du Code de la consommation s'appliquent à un avenant. Dès lors, la communication du taux et de la durée de la période n'est pas exigée en ce qui concerne les avenants. Ainsi, l'absence de ces mentions ne peut être sanctionnée<sup>42</sup>.

40 - Cette position est clairement affirmée par la Cour de cassation dans son avis n° 15004 du 10 juin 2020 qui précise que

la question ne présente « plus de difficulté sérieuse », « dès lors qu'il a été jugé qu'en cas de renégociation d'un prêt immobilier,

les modifications du contrat initial sont apportées sous la seule forme d'un avenant comprenant diverses informations sans que soit exigée la communication du taux et de la durée de la période »<sup>43</sup>.

41 - En outre, concernant l'offre de crédit, la Cour de cassation a jugé que le défaut de communication du taux de période n'emporte pas à lui seul déchéance du droit aux intérêts. Il revient en outre à l'emprunteur de démontrer l'erreur supérieure à la décimale dans le calcul du TEG. La Cour approuve donc la cour d'appel en ces termes : « Après avoir constaté que le taux de période n'avait pas été communiqué à l'emprunteur, l'arrêt retient, à bon droit, que l'absence de communication de ce taux ne permet pas de préjuger de l'inexactitude du TEG »<sup>44</sup>.

42 - Enfin, la jurisprudence a rappelé que la périodicité mensuelle indiquée dans les offres de crédit répondait à la prescription de l'article R. 313-1 précité, contrairement aux prétentions de certains plaideurs tendant à l'introduire d'une règle supplémentaire en réalisant une différence sémantique entre « durée de période » et « périodicité »<sup>45</sup>. ■

40 CA Aix-en-Provence, 6 juin 2019, n° 17/20627. - CA Pau, ch. 2, sect. 1, 21 juin 2019, n° 18/00143.

41 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 5 févr. 2020, n° 18-26.769, FS-P+B+I : JurisData n° 2020-001334 ; JCP E 2020, 1153, note Ph. Métais, E. Valette ; RD bancaire et fin. 2020, comm. 48, obs. N. Mathey. - Confirmé par Cass. 1<sup>re</sup> civ., 21 oct. 2020, n° 19-18.038, F-D : JurisData n° 2020-016936.

42 Ph. Métais, E. Valette, Taux et durée de période : pas de sanction à l'absence de taux de période dans un avenant et exigence de proportionnalité de la sanction : JCP E 2020, 1153, préc.

43 Cass. 1<sup>re</sup> civ., 10 juin 2020, avis n° 15004, P+B+R+I : JurisData n° 2020-007999, préc.

44 Cass. com., 3 févr. 2021, n° 19-12.305, F-D : JurisData n° 2021-001343. - V. dans le même sens : CA Nîmes, 1<sup>re</sup> ch. civ., 20 mai 2021, n° 19/04304.

45 CA Rennes, 2<sup>e</sup> ch., 10 juill. 2020, n° 17/01374. - Et Cass. 1<sup>re</sup> civ., 11 mars 2020, n° 19-11.259, F-D.