

Taux effectif global – Frais notariés.

Cass. Civ. 1^{re}, 22 septembre 2016, arrêt n° 951 F-D, pourvoi n° M 15-19.643, Jouia c/ Caisse Régionale de Crédit Maritime Mutuel du Littoral du Sud-Ouest.

« 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 ».

Commentaire de Thierry Bonneau

Les frais à prendre en compte dans l'assiette du taux effectif global sont uniquement ceux conditionnant l'octroi du crédit. Cette solution s'impose parce que le TEG reflète seulement le coût du crédit et non le coût du bien financé par le crédit¹. Aussi, si le coût d'une

1. Sur le lien entre le taux annuel effectif global et le coût total du crédit tel qu'il est établi par le Code de la consommation, v. Bonneau, *Droit bancaire*, op. cit., n° 81.

Taux effectif global – Irrégularité – Nullité de la stipulation d'intérêt.

Cass. Civ. 1^{re}, 12 octobre 2016, arrêt n° 1122 F-P+B, pourvoi n° W 15-25.034, Exp. Huang c/ Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France.

« Mais attendu qu'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 ».

Commentaire de Thierry Bonneau

Lorsque le taux effectif global mentionné par écrit est irrégulier, la sanction est la nullité de la stipulation d'intérêts¹. Son prononcé n'est pas sans conséquence, car il conduit à substituer le taux d'intérêt légal au taux de l'intérêt conventionnel et oblige ainsi le banquier prêteur à restituer les intérêts trop perçus².

Cette sanction paraît appropriée lorsque le taux mentionné est inférieur au taux réellement appliqué. Elle semble, en revanche, disproportionnée lorsque le taux mentionné est supérieur au taux effectivement appliqué. Il est vrai que l'information résultant de la men-

garantie immobilière en lien avec l'octroi du crédit doit être inclus dans l'assiette du TEG, il en va nécessairement différemment des frais de notaire concernant le bien financé : ces frais sont totalement étrangers au crédit consenti par le banquier.

C'est ce que confirme la Cour de cassation dans son arrêt du 22 septembre 2016. Cette solution est en harmonie avec les dispositions tant de l'ancien article L. 313-1 du Code de la consommation que du nouvel article L. 314-1 qui régit, depuis la réforme de 2016, le taux effectif global et qui décide que « dans tous les cas, pour la détermination du taux effectif global du prêt, comme pour celle du taux effectif pris comme référence, 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 ». ■

tion erronée ne donne pas à l'emprunteur une représentation exacte du coût de son crédit. Il n'en demeure pas moins que l'erreur n'a pas affecté son consentement³ et ne s'est pas produite à son détriment. Aussi la nullité de la stipulation d'intérêt est-elle excessive eu égard à l'incidence de l'irrégularité sur la situation de l'emprunteur.

C'est ce que la Cour de Versailles avait pensé, à juste titre selon nous, dans sa décision du 7 mai 2015 : elle en a été également approuvée par la Cour de cassation dans son arrêt du 12 octobre 2016. On doit relever qu'il s'agit d'un arrêt P, et donc d'un arrêt destiné au bulletin officiel de la Cour de cassation : il exprime donc sa position officielle. Il rejoint la jurisprudence selon laquelle la nullité de la stipulation d'intérêts doit être écartée si l'erreur qui affecte le TEG est minime⁴. Ces solutions sont favorables au banquier prêteur. On sait toutefois que cette faveur a ses limites comme le montre la mise à l'écart, à propos de la sanction de l'erreur affectant le TEG, du principe de proportionnalité par la Cour de cassation dans son arrêt du 12 janvier 2016⁵. ■

1. Civ. 1^{re}, 28 juin 2007 (*Banque et Droit* n° 115, septembre-octobre 2007, 28, obs. Th. Bonneau ; *JCP* 2007, éd. E., 2377 n° 30, obs. N. Mathey) : « la sanction de la nullité de la clause relative aux intérêts conventionnels du prêt est également applicable en cas de mention d'un taux effectif global erroné ».

2. Cass. civ. 1^{re}, 13 mars 2007, *Bull. civ.* I n° 116, p. 100 ; *Banque et Droit* n° 115, septembre-octobre 2007, 28, obs. Th. Bonneau ; *Rev. dr. bancaire et financier*, n° 4, juillet-août 2007, 15, obs. F.-J. Crédot et Th. Samin ; *Rev. trim. dr. com.* 2007, 427, obs. D. Legeais ; *Cass. civ. 1^{re}*, 19 septembre 2007, *Banque et droit* n° 116, novembre-décembre 2007, 29, obs. Th. Bonneau ; *Rev. trim. dr. com.* 2008, 160, obs. D. Legeais.

3. Sur la sanction de l'erreur affectant le TEG qui « est fondée sur l'absence de consentement de l'emprunteur au coût global du prêt », v. *Cass. com.* 12 janvier 2016, *Banque et Droit* n° 166, mars-avril 2016, 35, obs. Th. Bonneau.

4. *Cass. civ. 1^{re}*, 1^{er} octobre 2014, *D.* 2014 p. 2395, note J. Lasserre Capdeville ; *Banque et Droit* n° 160, mars-avril 2015, 29, obs. Th. Bonneau ; *Rev. dr. bancaire et financier*, mars-avril 2015, com. n° 32, note F.-J. Crédot et Th. Samin ; *Cass. civ. 1^{re}*, 26 novembre 2014, *JCP* 2014, éd. G., act. 1306, obs. J. Capdeville ; *Banque et Droit* mars-avril 2015, obs. Th. Bonneau ; *Contrats Concurrence Consommation* février 2015, com. n° 45, note G. Raymond ; *Rev. dr. bancaire et financier* mars-avril 2015, com. n° 32, note F.-J. Crédot et Th. Samin ; *Cass. civ. 1^{re}*, 9 avr. 2015, *D.* 2015, p. 1150, obs. J. Lasserre Capdeville.

5. *Cass. com.* 12 janvier 2016, arrêt préc.