

Sommaires de *Jurisprudence*



JEAN-LOUIS
GUILLOT
Directeur
des affaires juridiques
Groupe BNP Paribas

Prêt – Crédit

**Crédit immobilier. Erreur de calcul du TEG.
Prescription quinquennale de l'article 1304 du
Code civil. Point de départ du délai de
prescription. Découverte de l'erreur (oui).
Caractère déterminant de l'erreur (non).
Annulation de la stipulation d'intérêts (non)**

*Cour d'appel de Bordeaux, 1^{re} chambre Section B du 20 septembre 1999.
Infirmation du tribunal de grande instance de Bordeaux
du 15 octobre 1998.
Aff. SCI Mila 5 c/UCB.*

Une banque avait consenti un crédit immobilier hypothécaire à une société civile immobilière qui n'avait pu faire face ultérieurement à ses obligations. Aussi, l'établissement de crédit rendit exigible le crédit et mit en jeu la garantie. A l'occasion de la saisie immobilière du bien garantissant le prêt, l'emprunteur avait excipé de la nullité de la stipulation d'intérêt pour erreur dans le calcul du taux effectif global figurant à l'acte de prêt et réclamait à la banque la restitution des intérêts qu'elle avait perçus. Celle-ci invoquait la prescription quinquennale de l'article 1304 du Code civil, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation (1^{re} civ. 21 janvier 1992, JCP 92. IV. n° 865), qui applique la prescription quinquennale à l'action en nullité fondée sur la violation des dispositions relatives au taux effectif global et fait courir ce délai du jour de la conclusion du contrat de prêt.

La cour d'appel de Bordeaux a considéré quant à elle que si le délai de prescription devait bien courir à compter de l'acte de prêt en cas d'absence de mention du taux effectif global dans cet acte, elle devait par contre commencer à être décomptée du jour de la découverte de l'erreur affectant le calcul du taux effectif global lorsque celui indiqué dans l'acte est erroné.

La cour de Bordeaux s'est fondée, pour rendre sa décision, sur l'article 1304 al. 2 qui prévoit en effet qu'en cas d'erreur ou de dol, le délai court du jour où ils ont été découverts. Elle n'en a pas moins donné raison à la banque en considérant que l'erreur invoquée par l'emprunteur n'avait pas été déterminante de son engagement et qu'elle n'avait pas vicié son consentement.

Cette lecture – innovante – de l'article 1304 est

cependant dangereuse dans la mesure où elle est de nature à substituer à l'irrecevabilité automatique de l'action en nullité d'une stipulation d'intérêt exercée plus de cinq ans après la conclusion de l'acte de prêt, une appréciation – qui risque d'être aléatoire – du caractère déterminant de la violation des dispositions relatives au taux effectif global sur l'engagement de l'emprunteur. Un pourvoi en cassation a été formé dans cette affaire.