

## LE TEG et LE TAEG DANS LES CONTRATS DE CREDIT Année Lombarde et autres difficultés

### Résumé de l'article :

Pour tout crédit un écrit préalable doit mentionner le TEG (ou TAEG) qui doit être calculé selon modalités prévues par la loi (à savoir inclure l'ensemble des frais déterminables qui étaient nécessaires à l'obtention du crédit sollicité.)

Ce TEG permet à l'emprunteur de comparer le coût des différentes propositions qui lui sont faites ; il doit donc être déterminé de la même façon, et inclure les mêmes éléments d'une banque à une autre.

En l'absence d'écrit précisant le TEG, ou comme c'est plus généralement le cas, si le TEG indiqué n'inclut pas tous les frais qui auraient dû l'être, l'emprunteur peut solliciter la nullité des intérêts au taux contractuel, lesquels sont alors remplacés par des intérêts au seul taux légal ; taux légal qui est généralement bien inférieur, ce qui diminue largement sa dette.

Depuis quelques années le contentieux relatif au TEG s'est largement développé suite à une réglementation de plus en plus poussée, et à une meilleure connaissance des emprunteurs sur la question.

Désormais l'établissement prêteur doit donc veiller à ce que son offre de crédit soit conforme à la législation sur le TEG si elle ne veut pas risquer de perdre la rémunération de son concours.

Attention cependant, en l'état, les juges font peser sur l'emprunteur la charge de démontrer que le TEG mentionné dans leur contrat de prêt n'est pas conforme à la loi, ce qu'ils ne sont généralement pas en mesure de faire sans recourir à un spécialiste du chiffre notamment.

## I- Présentation générale du TEG et du TAEG

Lorsqu'un crédit est accordé, notamment par une banque, si cette dernière souhaite appliquer un taux différent du taux légal, elle doit impérativement préciser le taux d'intérêt contractuel dans un écrit préalable (selon article 1907 du code civil).

Actuellement, cette obligation vaut pour toute forme de crédit (prêt immobilier, crédit à la consommation, crédit classique, professionnel ou non, autorisation de découvert en compte...)

Pour autant, certains discutent de sa suppression pour les crédits accordés aux entreprises, ce qui pénaliserait les petites et moyennes entreprises pas toujours dotées d'un service spécifique à même de comparer utilement les offres de crédit pouvant leur être faites.

Sauf en matière de crédit régi par le code de la consommation, cet écrit peut prendre différentes formes, et n'est pas limité au contrat lui-même.

Mais en sus de cette obligation, le Législateur impose également la mention du TEG : TAUX EFFECTIF GLOBAL dans tout contrat de crédit (**article L314-5** du code de la consommation).

Désormais, pour les crédits régis par le code de la consommation, ce TEG est rebaptisé TAEG (Taux Annuel Effectif Global) (**article L314-3** du code de la consommation).

La seule mention du taux contractuel des intérêts (tel que prévu par le code civil) pouvait en effet s'avérer trompeuse pour l'emprunteur, ou à tout le moins ne l'informait par réellement sur le coût réel du concours financier qui lui était accordé.

Le TEG (tout comme le TAEG) comprend l'ensemble des frais relatifs au concours financier accordé par l'établissement prêteur ; les intérêts contractuels, mais également tous les frais annexes (frais de dossier, frais d'assurance obligatoire, frais de garantie etc.)

Le TEG (et le TAEG) permet ainsi à l'emprunteur de comparer de façon beaucoup plus objective et complète le coût réel des concours proposés par différents établissements prêteurs, et de connaître ainsi celui qui est réellement le moins coûteux.

La sanction du respect de la législation relative au TEG est sévère.

Afin que le TEG puisse remplir sa fonction d'information objective et de comparaison, le législateur est venu encadrer ses modalités de calcul.

Pour autant, dans les faits, il demeure encore bon nombre d'incertitudes...

Me Prestail, Avocat Grenoble

## II- Modalités de calcul du TEG

Le TEG doit être calculé selon une formule mathématique préétablie annexée aux articles afférents ( cf. <https://www.legifrance.gouv.fr/> ).

La difficulté ne vient donc pas tant de son calcul à proprement parler, mais des éléments à y inclure.

Pour certains frais, il n'existe aucun doute ; il s'agit de ceux expressément listés par l'article R314-4 du code de la consommation :

*« Sont compris dans le taux annuel effectif global du prêt, lorsqu'ils sont nécessaires pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées, notamment :*

- 1° Les frais de dossier ;
- 2° Les frais payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit **dans l'octroi du prêt**, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels ;
- 3° Les coûts d'assurance et de garanties **obligatoires** ;
- 4° Les frais d'ouverture et de tenue d'un compte donné, d'utilisation d'un moyen de paiement permettant d'effectuer à la fois des opérations et des prélèvements à partir de ce compte ainsi que les autres frais liés aux opérations de paiement ;
- 5° Le coût de l'évaluation du bien immobilier, hors frais d'enregistrement liés au transfert de propriété du bien immobilier. »

Cette liste n'est cependant pas exhaustive.

Selon **article L314-1 du code de la consommation** *« 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. »* (<https://www.legifrance.gouv.fr/>)

Tous les intérêts doivent être comptabilisés.

Ainsi, lorsque le crédit est assorti d'une période de préfinancement (de différé), les intérêts calculés durant cette période, **intérêts dits « intercalaires »** doivent également être inclus dans le TEG ( voir en ce sens 1<sup>e</sup> civ.14.12.2016 : publié au bulletin, 1<sup>e</sup> civ. 16.04.2015)

Au-delà de ces frais énumérés par l'article R314-4, et des intérêts expressément visés par l'article L314-1, ce texte édicte différents critères permettant de déterminer si des frais non-expressément visés doivent ou non être inclus dans le calcul du TEG.

**A- 1<sup>er</sup> critère : leur déterminabilité au jour de la conclusion du contrat**

Cette première condition est logique ; le TEG ne doit pas constituer une évaluation approximative mais représenter le coût exact connu du crédit proposé ; à défaut de quoi il perdrait tout intérêt.

Sur le fondement de ce premier critère, bien souvent, le TEG mentionné dans l'acte n'inclut pas les frais d'acte notarié (lorsque le crédit est passé devant Notaire) ; ni les frais de garantie (telle qu'une inscription hypothécaire).

La question reste cependant discutable et discutée.

Il convient d'apprécier au cas par cas quels frais étaient déterminables lors de l'octroi du crédit, sachant que le coût d'un acte notarié, comme la prise de bon nombre d'inscriptions est tarifé et donc dans certains cas a priori déterminables, ne serait-ce qu'en interrogeant le notaire.

S'agissant du coût de l'acte notarié, les textes ont régulièrement évolués, si bien qu'il convient également de se référer aux textes en vigueur au jour de la signature du contrat.

**B- Second critère : il doit s'agir de frais constituant une condition d'octroi du crédit**

Ce critère est rappelé à de nombreuses reprises par les textes (article L314-1, mais également R314-4) ;

Seuls les frais constituant une condition d'octroi au prêt doivent être inclus dans le TEG, et non pas tout frais relatif à l'opération.

Ce critère présente en réalité deux branches distinctes :

**Il convient donc d'exclure en premier lieu tout frais relatif non pas au crédit même mais à l'opération financée.**

Ainsi les frais qui auraient été pareillement supportés même en l'absence de tout crédit ne constituent pas une condition d'octroi du crédit, et n'ont donc pas à être pris en compte.

C'est ainsi le cas notamment :

- 1 Des frais ou commission d'agent immobilier
- 2 des éventuels frais de tenus de compte étrangers au crédit (com.08.01.2013),
- 3 des frais de courriers ou d'informations des cautions (com 15.10.2014)

4 Du coût de l'assurance incendie : la Cour de cassation s'est prononcée à plusieurs reprises en ce sens

« Les frais relatifs à l'assurance incendie ne sont intégrés dans la détermination du taux effectif global que lorsque la souscription d'une telle assurance est imposée par le prêteur **comme une condition d'octroi du prêt** » (Cass. 1<sup>ère</sup> civ. 8 novembre 2007, n°04-18.668 ; Cass. 1<sup>ère</sup> civ. 13 novembre 2008, n°07-07.737 ; Cass. 1<sup>ère</sup> civ. 26 mai 2011, n°10-13.861, Cass. 1<sup>ère</sup> civ. 6 février 2013, n°12-15.722, Bull. civ. I, n°11, p. 52, com.03.12.2013 : n°12-22755...)

Le TEG (ou TAEG) représente en effet le coût global du crédit et non de l'opération dans sa globalité.

Seuls les frais qui n'existent que parce que le crédit a été souscrit ont à être inclus.

Le TEG retranscrit le taux du coût du crédit, et non du coût de l'opération financée.

Sur ce fondement, la Cour de cassation semble indiquer, dans un arrêt rendu en 2014, qu'ainsi, seule la part des frais d'acte notariés liés au contrat de prêt lui-même devraient être inclus dans le TEG ;

L'on pourrait déduire de cet arrêt qu'il conviendrait de distinguer la part du coût de l'acte du Notaire relative à la vente, de la part relative à l'emprunt ( les deux étant généralement regroupés dans un seul et même acte) (1<sup>er</sup> civ. 13-22.320.)

**En second lieu**, Au-delà des frais liés à l'opération financée et non à l'emprunt, sont également exclus du TEG les frais relatifs à l'emprunt mais qui n'en constituent pas une condition d'octroi.

Ce ne sont pas tous les frais relatifs à l'emprunt mais uniquement ceux rendus obligatoires par la banque qui doivent être inclus dans le calcul du TEG.

Concrètement, ne sont inclus dans le calcul du TEG que les frais imposés par la banque pour l'octroi de son concours ; mais n'ont pas à être pris en compte les frais que l'emprunteur a choisi d'exposer en sus.

Cette solution a encore été rappelée par la Cour de cassation : il doit s'agir d'une « **condition d'octroi du prêt** ». (Cass. 1<sup>ère</sup> civ. 15 octobre 2014, n°13-19.241).

La banque n'a ainsi pas à tenir compte, pour le calcul de son TEG, du coût des assurances ITT... facultatives : Lorsqu'il ne s'agit pas d'une condition d'octroi du prêt, et donc d'un nécessaire préalable, le coût de cette assurance n'a pas à être inclus dans le TEG (1<sup>er</sup> civ. 12.07.2012 : n°11-13.779, 1<sup>er</sup> civ.12.07.2012)

Doivent en revanche être inclus, les frais de souscriptions de parts sociales imposées par la banque pour l'octroi du crédit, notamment aux nouveaux clients (1<sup>er</sup> civ. 16.12.2013 : arrêt n°12-18.190, com. 12 janvier 2016 : n°14-15.203...)

**C- 3<sup>e</sup> condition : spécifique aux prêts régis par le code de la consommation : un calcul sur 365 jours : le problème de l'année lombarde**

Selon anciens articles L313-1, et R313-1 du code de la consommation, le TEG de tout prêt soumis au code de la consommation, doit impérativement être calculé **sur une année de 365 jours à l'exclusion par conséquent de tout calcul sur l'année lombarde de 360 jours.**

Or, bon nombre d'anciens crédits mentionnent un calcul du TEG sur 360 jours.

Cette pratique rend le TEG irrégulier.

Cette interdiction de calculer le TEG sur l'année lombarde ne concerne cependant que les prêts régis par le code de la consommation, puisque le texte imposant un calcul sur 365 jours ne vise que ceux-ci.

La Cour de cassation en a tiré toute conséquence, en rappelant régulièrement que cette obligation ne s'impose pas en matière de prêts accordés à des professionnels ou pour des besoins professionnels, pour lesquels le TEG comme les intérêts peuvent être calculés sur 360 jours ou toute autre période (1<sup>er</sup> civ 06.09.2017 : n°16-19.063...)

Les offres de prêts plus récentes prévoient généralement un calcul du TEG sur 365 jours, mais en revanche un calcul du taux d'intérêt lui-même (notamment en cas de révision) sur 360 jours.

Se posait alors la question de savoir si l'interdiction de recourir à l'année lombarde pour le calcul du TEG dans les prêts accordés aux consommateurs pouvait être étendue aux modalités de calcul du taux d'intérêt lui-même.

Etonnamment, les juges, suivis par la Cour de cassation, ont effectivement étendu cette interdiction au calcul du taux d'intérêt ; ceci alors même que les articles R313-1 et L313-1 (dans leur précédente version telle qu'applicable lorsque ces décisions ont été rendues) ne vise que le TEG.

Que de surcroît, le taux d'intérêt est en principe, quant à lui régi par la seule liberté contractuelle, la seule obligation imposée par l'article 1907 du code civil étant qu'il soit précisé dans un écrit préalable.

En 2009 ainsi, la Cour de Cassation avait rappelé que « si le TEG doit être calculé sur la base de l'année civile, rien n'interdit aux parties de convenir d'un taux d'intérêt conventionnel calculé sur une autre base ».

*Cass. com., 24 mars 2009 – n°08-12530: JurisData n° 2009-047551*

Pour autant, la Cour de cassation est, depuis lors revenue sur cette jurisprudence (1<sup>e</sup> civ. 19.06.2013, 1<sup>e</sup> civ. 17.06.2015 : n°14-14326).

En l'état, sauf revirement de jurisprudence, il est également possible de contester le calcul des intérêts dès lors que le contrat stipule des modalités de calcul sur 360 jours et non 365 jours, sachant qu'il s'agit effectivement d'un taux d'intérêt annuel.

En revanche, selon une jurisprudence récente, notamment de la Cour d'appel de PARIS, il ne suffit pas d'alléguer une clause stipulant un calcul sur 360 jours ; l'emprunteur doit démontrer que les intérêts ont effectivement été calculés sur 360 jours et non 365 jours, et que cela emporte une différence effective sur le montant des intérêts (ce qui n'est pas nécessairement le cas dans la mesure où les intérêts sont finalement généralement calculés échéance par échéance.)

En effet, en phase d'amortissement les intérêts ne sont ni calculés, ni appelés au jour le jour, mais mensuellement ainsi que le prévoit le contrat compte-tenu de la périodicité des échéances et ce conformément à l'annexe de l'article R313-1 du Code de la Consommation selon laquelle :

*« L'écart entre les dates utilisées pour le calcul est exprimé en années ou en fractions d'années. Une année compte 365 jours, ou, pour les années bissextiles, 366 jours, 52 semaines ou 12 mois normalisés. Un mois normalisé compte 30,416 66 jours (c'est-à-dire 365/12), que l'année soit bissextile ou non ».*

Ainsi selon exemples mêmes du Code de la Consommation, dès lors que les dates d'échéance sont fixées au même jour de chaque mois, on peut utiliser la notion de mois normalisé.

Ceci a été validé et rappelé par la Cour de cassation dans un arrêt de 2016 (1<sup>e</sup> civ. 15.06.2016 : n°15-16498).

#### **D- 4<sup>e</sup> condition : une erreur de plus d'une décimale**

L'article R 313-1 du code de la consommation n'impose en effet qu'« une précision d'au moins une décimale. »

Les juges en ont tiré pour conséquence que toute inexactitude de moins d'une décimale ne rendait pas le TEG erroné, si bien qu'aucune sanction n'était alors applicable (1<sup>e</sup> civ. 26.11.2014 : n°13-23-033, 1<sup>e</sup> civ. 09.04.2015 : n°14-14216.)

La première chambre civile l'a récemment rappelé dans un arrêt publié : 01.10.2014 : n°13-22778, ou encore arrêts du 25 janvier 2017 n°15-24607, et du 26 avril 2017 : n°16-11371).

Cf ces différents arrêt sur <https://www.legifrance.gouv.fr/>



Cette interprétation des textes, du moins dans leur version alors en vigueur, pourrait cependant être critiquée.

En effet, cet article 1, dans la version sous laquelle cette jurisprudence a été rendue ne concerne en réalité que les prêts à la consommation non immobiliers, c'est-à-dire les prêts alors régis par les articles L311-1 et suivants, devenus L312-1 et suivants.

Dès lors que cette tolérance de précision limitée à une décimale ne concerne que ce type d'emprunt, toute erreur même inférieure, ou dont il ne serait pas démontré l'importance, et portant sur un prêt immobilier ou un prêt professionnel devrait emporter sanction de l'établissement bancaire.

Ce texte, sous sa version sur laquelle reposent ces décisions, a par ailleurs été abrogé par le décret du 29 juin 2016.

### III- Sanction en cas de TEG irrégulier

La seule sanction applicable, en cas de TEG irrégulier est la nullité des intérêts au taux contractuel, lesquels sont alors remplacés par des intérêts au taux légal depuis l'origine (com.30.10.2012 : n°11-23034).

Il convient alors de recalculer l'ensemble de la dette, en modifiant le tableau d'amortissement avec des intérêts aux seuls taux légaux .

Si certains établissements de crédits ont soutenu que cette sanction serait contraire au **Droit européen** car disproportionnée, la Cour de cassation a écarté cet argument, jugeant expressément que la sanction applicable à l'irrégularité du TEG ne constitue pas une atteinte disproportionnée au droit du prêteur au respect de ses biens garantis par le CESDH ( arrêt com.12.01.2016 publié au bulletin).

En matière de prêts régis par le code de la consommation, l'irrégularité du TAEG emporte également irrégularité de l'offre de prêt, si bien que la déchéance du droit aux intérêts peut également être invoquée.

Ainsi, l'irrégularité du TEG est lourdement sanctionnée pour les établissements prêteurs qui se voient privés de la principale rémunération de leur concours.

Le contentieux relatif au TEG reste fourni, et la jurisprudence sera probablement encore amenée à évoluer, notamment après la réécriture de certains textes.



Me. Sophie Prestail