



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

prêts

Question écrite n° 3864

Texte de la question

M. Jacques Lamblin alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé de l'économie sociale et solidaire et de la consommation, sur les difficultés rencontrées par de nombreux consommateurs pour faire jouer la concurrence entre les établissements bancaires en matière de crédit immobilier. En effet, l'article L. 313-1 du code de la consommation impose, pour déterminer le taux effectif global (TEG) du prêt, d'ajouter aux intérêts les frais, commissions et rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt et même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels. Il s'avère toutefois que certains établissements bancaires déterminent le taux effectif global du prêt sans prendre en compte les frais de notaire liés à l'acquisition du bien financé, l'assurance emprunteur dès lors qu'elle n'est pas proposée par la banque prêteuse, les frais de notaire relatifs au prêt, les frais de garantie. Or une jurisprudence constante de la Cour de cassation, confirmée dans un arrêt rendu le 03 mai 2012 par la chambre criminelle, indique que ces frais connexes au prêt et exposés par l'emprunteur pour finaliser son opération doivent être inclus dans le calcul du taux effectif global du prêt par la banque prêteuse. Aussi, il lui demande quelle mesure compte prendre le Gouvernement pour clarifier l'obligation faite aux banques à l'article L. 313-1 du code de la consommation, afin d'éviter que cette erreur encore trop souvent commise par les établissements bancaires ne lèse les clients engagés pour une longue durée dans une opération financière dont ils n'auraient pu apprécier le coût financier réel.

Texte de la réponse

Le taux effectif global (TEG) exprime le coût total d'un prêt en proportion du montant de ce prêt. Ce coût comprend le taux d'intérêt mais également les commissions, frais et taxes qui sont accessoires à l'octroi du prêt. Il a été harmonisé au niveau européen dans la directive n° 2008/48/CE relative au contrat de crédits à la consommation afin de permettre une comparaison objective des taux présentés aux consommateurs et de créer les conditions d'une véritable concurrence entre les établissements de crédits. L'article L. 313-1 du code de la consommation précise que sont intégrés au taux effectif global « l'ensemble des frais (...), directs ou indirects, (...) intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt ». Le juge rappelle en effet régulièrement la portée de cette règle : seuls doivent être pris en compte les frais qui « forment un tout » avec l'acte de prêt (arrêt de la Cour de cassation du 3 octobre 1995). A titre d'exemple, lorsque le prêteur pose comme condition de l'octroi du prêt la souscription d'une assurance-emprunteur, le coût de l'assurance est inclus dans le taux annuel effectif global (TAEG). En revanche, lorsque cette assurance n'est pas exigée par le prêteur, donc facultative pour l'emprunteur, son coût n'est pas compris dans le TAEG. Les frais d'actes notariés sont enfin expressément visés par cet article L. 313-1 tel qu'issu de la loi n° 2010-737 portant réforme du crédit à la consommation qui mentionne leur exclusion pour les crédits à la consommation.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Lamblin](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3864

Rubrique : Banques et établissements financiers

Ministère interrogé : Économie sociale et solidaire et consommation

Ministère attributaire : Économie et finances

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée au JO le : [11 septembre 2012](#), page 4966

Réponse publiée au JO le : [27 août 2013](#), page 9066