



## Le TEG et l'usure : Cass. civ. 1, 23 nov. 2004.

Au sujet de l'argent, de sa nature et de son mystère, il y a une question corollaire, et c'est celle de l'usure. L'argent peut-il, avec le temps, porter du fruit, de telle sorte que le prêteur de deniers puisse réclamer un intérêt, et si oui dans quelles limites ? Cette question ne se pose peut-être plus si frontalement, mais elle demeure d'actualité. Ainsi à propos du calcul du taux effectif global (TEG), comme dans l'affaire ayant donné lieu à cet arrêt de la 1<sup>ère</sup> chambre civile de la Cour de cassation, en date du 23 novembre 2004 (Bulletin 2004, I, n°289, p. 243).

Deux personnes (des époux) qui avaient contracté des prêts immobiliers auprès d'une banque demandaient l'annulation de ces prêts et le remboursement des intérêts versés. Après que la Cour d'appel de Lyon les eut déboutés de leur demande, ils se pourvurent donc en cassation. Une première question portait sur la mention de frais d'hypothèque dans l'offre. Les époux estimaient qu'ils auraient dû être inclus, mais du côté de la banque (et de la Cour d'appel) on arguait de ce qu'ils avaient été supportés directement par les emprunteurs. La seconde question portait sur l'inclusion ou non, pour le calcul du TEG, des frais suivants : 1° des frais de souscription de parts sociales auprès de l'organisme qui subventionnait le contrat : les demandeurs estimaient que ces derniers devaient être compris, mais on leur rétorquait que ceux-ci n'étaient pas assimilables à des frais supplémentaires et avaient été intégralement remboursés. 2° des frais d'assurance-incendie, devaient, enfin, être inclus, alors que la Cour d'appel avait décidé qu'ils ne se rapportaient pas directement aux risques liés à la conclusion du prêt et ne pouvaient être chiffrés avant l'achèvement de la construction.

Sur les trois points la Cour de cassation donne raison aux emprunteurs : 1° le coût des sûretés qui conditionnent la conclusion du prêt doit être mentionné dans l'offre, 2° la souscription des parts sociales, imposée comme condition d'octroi du prêt, doit être prise en compte pour la détermination du TEG, 3° il en va de même des frais d'assurance, exigés par le prêteur.

Rappelons de quoi il s'agit avec le TEG, avant d'entrer dans les difficultés relatives à son assiette, difficultés que tranche notre arrêt.

Revenons brièvement sur la notion et sur le régime du TEG (voir T. Bonneau, *Droit bancaire*, 7<sup>ème</sup> éd., Paris, Montchrestien, 2007, pp. 52-56). L'idée, dans une perspective millénaire de lutte contre l'usure, est de calculer le taux d'intérêt *réellement* pratiqué en ajoutant au taux d'intérêt stipulé une série de frais annexes. Le coût total du crédit et le TEG doivent figurer dans l'offre écrite qui en est faite (art. L. 312-8, 3° Code de la consommation). Quant au régime juridique du (TEG), nous noterons que s'il dépasse le taux légal, ce dernier se substitue au taux convenu. Il s'agit d'une nullité relative (prescription 5 ans). Et en ce qui concerne l'usure, il faut comparer le TEG avec un taux de référence, s'il excède ce dernier de plus du tiers, l'opération est usuraire et le prêteur encourt des sanctions civiles et pénales. Il y a donc une marge, on le voit, laissée aux usuriers. Il faudrait voir si en pratique les banques jouent avec cette limite.

Quant à l'assiette du TEG, l'article L. 312-8 3° renvoi à l'article L. 313-1, et ce dernier, en son alinéa 1<sup>er</sup>, prévoit l'ajout aux intérêt des « frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directes ou indirectes ». La formule est très générale.

De l'hypothèque, des parts sociales et de l'assurance-incendie, la première, peut-être, posait le moins de difficultés.

En son alinéa 2 le même article L. 313-1 précise les choses en prévoyant que les « charges liées aux garanties dont les crédits sont éventuellement assortis » ne sont pas compris dans le TEG « lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat ». Il faut ajouter que la loi contient encore cette autre disposition, rappelée à juste titre par la Cour de cassation, le 4° de l'article L. 312-8 qui prévoit que l'offre de crédit doit « énoncer, en donnant une évaluation de leur coût, les stipulations, les assurances et les sûretés réelles ou personnelles exigées, qui conditionnent la conclusion du prêt ».

On remarquera que ce dernier texte mentionne les assurances et qu'à prendre les choses littéralement celles-ci pouvaient donc, comme les sûretés, être *mentionnées* dans l'acte, et non entrer dans le calcul du TEG (prévu au 3°). C'est bien dans cet esprit que la Cour d'appel énonçait dans ses motifs, au sujet des frais d'assurance-incendie, un argument qui évoque la formule de l'art. L. 313-1 al. 2.

Mais l'application de ces textes pose des difficultés. Elle soulève des discussions et c'est dans le cadre de celles-ci qu'il faut situer les trois cas tranchés par la Cour de cassation.

Il faut noter que la Cour de cassation insiste à chaque fois sur le caractère direct du lien entre l'opération en cause et le prêt. En quoi consiste ce lien ? La sûreté qui *conditionne* la conclusion du prêt, la souscription de parts sociales *condition* de l'octroi du prêt, enfin l'assurance *exigée* par le prêteur devaient être mentionnée dans l'offre pour la première et incluses dans le TEG pour les deux dernières.