

La sanction d'un TEG erroné peut se retourner contre l'emprunteur !

Une erreur de la banque dans le calcul du TEG d'un emprunt immobilier peut permettre au détenteur de ce prêt de demander réparation. Mais est-ce si simple ? Jean-Pascal Mattei, CEO de Financière Autrement, attire l'attention des souscripteurs sur les risques inhérents à une démarche judiciaire sans analyse financière préalable : « L'affichage erroné d'un TEG est la condition pour demander réparation et pour récupérer une partie des intérêts d'emprunt, mais ce n'est pas suffisant ! Des calculs financiers sont nécessaires pour démontrer les erreurs et optimiser les gains. »

En effet, lorsque l'affichage d'un TEG est erroné car il n'intègre pas tous les coûts d'octroi du prêt (assurance emprunteurs, frais de garantie, année bancaire sur 360 jours), la sanction est l'application du taux d'intérêt légal (TIL). L'affaire se complique lorsqu'il s'agit de déterminer le taux en question : doit-on considérer le taux de l'année du prêt ou bien ses différentes révisions, annuelles puis semestrielles (depuis la loi Macron de 2015) ? Seules l'observation de la courbe dévolution du TIL et la projection du taux sur la durée restante du prêt permettent d'étayer favorablement la défenseur de l'emprunteur et d'éviter ainsi que la sanction ne se retourne contre lui.

FINANCIÈRE AUTREMENT

- ◆ Création : octobre 2010.
- ◆ Implantations : Paris (siège social), Avignon (siège opérationnel).
- ◆ Activité historique : ingénierie financière et juridique, optimisation de la dette, optimisation des coûts, expertise financière (TEG, préjudices financiers...). Financière Autrement a créé en 2015 le site du recours : www.lerecours.com.
- ◆ Partenariat : Corpus consultants, cabinet conseil de professeurs de droit fondé par Robert Badinter et dirigé par Thomas Clay ; Dynamiques du Droit, laboratoire de l'Université de Montpellier rattaché au CNRS.
- ◆ Effectif : 17 salariés.
- ◆ Chiffre d'affaires prévisionnel 2015 : 5 000 000 € HT.