



Je ne pouvais plus prétendre au remboursement de mes intérêts autres que ceux du TEG

Par Haroun, le 26/09/2024 à 15:50

Bonjour,

En septembre 2003, Il y a maintenant plus 20 ans, j'avais souscrit auprès de ma banque Le Crédit Lyonnais (LCL); un prêt pour un montant de 102100 euros et bénéficier d'un prêt à taux zéro sur 85 500 euros environs avec un TEG à 4,35 % l'an sur 20 ans.

J'ai fais en 2023 expertisé auprès d'un cabinet d'expert comptable le tableau d'amortissement de mon prêt immobilier, afin de savoir si le TEG de mon crédit immobilier comportait un TEG erroné, car la jurisprudence dans ce genre de contentieux exige une preuve par des calculs mathématiques précis. Et cela a bien été confirmé par le cabinet d'expertise comptable, celui-ci est bien erroné.

Malheureusement un avocat m'a affirmé que je pouvais plus prétendre à la déchéance de mon crédit immobilier et au remboursement de la totalité des intérêts, payés depuis 2003 , car il y avait prescription, mais la seule chose à laquelle je pouvais prétendre était le remboursement des intérêts payés, suite à mon erreur de TEG, soit environ un peu plus de 10 000 euros seulement.

Et pourtant un autre avocat m'avait dit que je pouvais prétendre à beaucoup plus, après avoir regarder mon tableau d'amortissement, alors je ne sais pas qui croire? que signifie exactement le sens en application de l'article 2224, il est possible de faire courir le délai de prescription à compter de la découverte du caractère erroné du TGE, donc à compter du calcul mathématique.

Est- que cela signifie que c'est tous les intérêts payés depuis le début de mon prêt ? Est-ce que cela concerne que les intérêts du TEG éroné ?

Est-ce qu'un avocat peu m'éclairer sur cette affaire ou me dire ce qu'il en est exactement ?

Merci pour vos réponses.

Cordialement .

Haroun

Par **Rambotte**, le **26/09/2024** à **16:44**

Bonjour.

Je ne sais pas répondre de manière certaine.

Il me semble que chaque échéance payée, donc avec des intérêts payés, ouvre droit à agir pendant un certain délai. Au delà de ce délai, il ne serait plus possible de revenir sur cette échéance payée, l'action sur ce paiement est éteinte, peu importe la découverte postérieure d'une erreur.

Je ne comprends pas l'histoire de la déchéance du prêt. Etre déchu d'un prêt, et c'est la banque qui revendique cette déchéance, cela signifie devoir rembourser immédiatement le capital restant dû.

Ce que vous semblez revendiquer, c'est la nullité du paiement des intérêts, suite à erreur du TEG. J'aurais tendance à dire que ce devrait être la nullité du surplus d'intérêts ?

Par **Lingénu**, le **26/09/2024** à **16:47**

Bonjour,

A l'article 2224 il faut ajouter le 2232. Au maximum vous pouvez réclamer sur vingt ans.