

Majoration inéquitable du taux d'intérêt

Sujet: **Hypothèque à taux fixe** Numéro de cas: **2005/03**

La banque lui avait octroyé, notamment, une hypothèque à taux variable et une autre à taux fixe à échéance du 30 avril 2008. S'agissant de l'hypothèque à taux variable, il était convenu que la banque pouvait à tout moment ajuster le taux d'intérêt en fonction de la situation, moyennant un préavis de 30 jours. S'agissant de l'hypothèque à taux fixe, comme son nom l'indique, le taux était fixé pour toute la durée. En raison des difficultés professionnelles rencontrées par le client, la banque en vint à considérer que le taux convenu sur la partie variable ne correspondait plus au risque. Elle le fit donc passer (en respectant le préavis de 30 jours) de 4,5 % à 9,5 %, ce dont le client vint se plaindre auprès de l'Ombudsman.

Pour formuler une appréciation sur ce cas, il convient de noter en premier lieu que le règlement applicable à l'Ombudsman lui interdit de s'immiscer dans les politiques de crédit et de taux des banques. Ceci est logique, puisque l'Ombudsman n'a pas une fonction de juge, mais une fonction de médiateur. En outre, le niveau des taux d'intérêt se détermine au cas par cas au regard de divers aspects dont l'appréciation peut varier selon les points de vue. Il n'existe dès lors pas de vérité objective en la matière, et l'Ombudsman ne peut pas et ne doit pas intervenir. En second lieu, notre système juridique repose sur la notion de liberté contractuelle, ce qui ne veut rien dire d'autre que ceci: personne ne saurait être contraint de signer un contrat dont les conditions ne lui conviennent pas. Si toutefois un contrat a été accepté, alors l'Ombudsman s'en tient lui aussi à cette maxime qui valait déjà dans la Rome antique: «pacta sunt servanda» - autrement dit, il considère que les contrats doivent être respectés. Tel n'est toutefois pas le cas lorsque la démarche concrète de la banque laisse à penser qu'elle fait usage de ses droits au détriment du client. Une telle démarche n'est pas équitable et l'Ombudsman ne saurait y souscrire..

Une hausse du taux d'intérêt de plus de 100 % relève à coup sûr de ce type de démarche, raison pour laquelle l'Ombudsman se saisit du cas et demanda à la banque qu'elle prenne position. Ceci d'autant plus qu'à écouter le récit du client, il lui sembla que la complexité de la situation (plusieurs hypothèques de durées différentes) ne laissait pas vraiment de choix à ce dernier mais le plaçait face à deux options également défavorables. La première était de chercher immédiatement une nouvelle banque qui lui offrirait de meilleures conditions. Or, en raison de diverses circonstances, seule était envisageable une reprise de la position globale. Dès lors, le client aurait dû verser une indemnité de résiliation anticipée sur la partie à taux fixe. La deuxième option consistait à prévoir un changement de banque pour la fin avril 2008 (échéance de l'hypothèque à taux fixe) et à verser d'ici là, sur la partie variable, le taux exigé de 9,5 %..

La réponse de la banque donna toutefois une toute autre image de la situation: celle-ci put justifier du fait qu'elle s'efforçait depuis longtemps de recadrer sa relation d'affaires avec ce client. Elle lui avait soumis à de nombreuses reprises des propositions, propositions qu'il avait certes acceptées mais auxquelles il ne se tenait pas par la suite. Quant à son obligation de verser des intérêts sur les hypothèques, il l'exécutait en traînant les pieds depuis un certain temps et accusait un retard de remboursement sur un autre prêt. Enfin, il faisait déjà l'objet de poursuites par un tiers et, au regard des explications de la banque, il apparaissait tout à fait vraisemblable qu'il minimisait ses difficultés

financières. On ne pouvait donc pas reprocher à la banque de chercher à se procurer un avantage au détriment du client puisque, depuis la signature du contrat, tant les risques encourus par la banque que les frais liés à la gestion du crédit s'étaient de fait notablement accrus.

On peut bien sûr se demander si, pour couvrir ces frais, il était nécessaire d'imposer au client un taux d'intérêt égal à plus du double du taux initial. Mais l'Ombudsman acquit la conviction que le client ne s'était pas bien conduit dans cette relation d'affaires, ce qui avait beaucoup contribué à la déstabiliser durablement. Dès lors, il jugea inutile d'engager plus avant des discussions sur le taux d'intérêt correct à appliquer. D'une part, compte tenu des difficultés financières du client, il fallait s'attendre à ce que même le paiement d'une créance d'intérêts réduite lui pose problème, ce qui aurait inévitablement entraîné la résiliation de tous les crédits et aurait encore accru la pression sur le client. D'autre part, l'Ombudsman considéra qu'il était essentiel que la banque se soit montrée ouverte à l'hypothèse d'une reprise de la position globale, de sorte qu'il valait mieux s'attaquer à la cause des problèmes financiers du client tout en se préoccupant activement d'établir une relation avec une autre banque.