

Usance internationale en matière d'intérêts

Sujet: **Hypothèque à taux fixe** Numéro de cas: **2004/14**

C'est dans son de 1995 que l'Ombudsman s'est exprimé pour la première fois sur l'usance internationale en matière d'intérêts. Les banques justifient son application en arguant du fait qu'elles financent les hypothèques à taux fixe sur le marché interbancaire, où ces conditions sont également applicables. L'usance internationale en matière d'intérêts entraîne une augmentation du taux d'intérêt nominal de 0,014%, voire de 0,017% les années bissextiles. C'est ainsi qu'une petite société immobilière constata, à l'occasion du premier débit d'intérêts, qu'elle devait payer chaque semestre près de 500 CHF de plus que prévu. Elle était d'autant moins prête à s'en accommoder qu'avant de conclure le contrat, elle avait sollicité plusieurs offres et opté pour la plus avantageuse. Or l'application de l'usance internationale en matière d'intérêts n'avait pas été évoquée avant d'être stipulée dans le contrat, de sorte que la société n'y avait pas prêté attention. Elle s'adressa donc à l'Ombudsman pour lui demander conseil et solliciter sa médiation avant de recourir, le cas échéant, à des voies de droit.

Le conseil juridique n'entre pas dans les fonctions de l'Ombudsman. Certes, lui aussi jugea cette situation insatisfaisante. Mais la banque avait remis à la cliente un projet de contrat correctement formulé, qui stipulait en bonne place et avec la clarté requise le mode de calcul des intérêts. Ce contrat avait été signé sans réserve et donc accepté, y compris la clause contestée. Même par gain de paix, on ne pouvait aboutir à une autre conclusion. D'après les constatations de l'Ombudsman, la plupart des banques appliquent aujourd'hui l'usance internationale en matière d'intérêts pour les hypothèques à taux fixe, et rien ne permettait de penser en l'espèce qu'une offre concurrente – qu'elle applique l'usance normale ou l'usance internationale – aurait assuré à la cliente un placement plus avantageux.

On peut toutefois imaginer des structures de taux où l'usance en matière d'intérêts détermine le choix d'une offre plutôt que d'une autre. L'Ombudsman attira donc l'attention de la banque sur cette problématique. Une présentation du mode de calcul des intérêts dès la phase d'offre n'améliorerait pas seulement la transparence, elle contribuerait aussi à éviter des discussions et litiges inutiles.