

# Attaquer sa banque : « Le sentiment d'être doublement flouée »

Avec son prêt immo à 4,5 %, la maison de Marie\*, dans le Pays messin, lui coûte cher. Et elle a été victime d'une société, qui lui a assuré qu'elle gagnerait face à sa banque. Ce qui n'a pas été le cas.

Le principe était alléchant. La douche a été glaciale. Marie\* a cru en cette belle opportunité. Comme des centaines, peut-être des milliers, de clients floués.

En 2004, elle souscrit un prêt immobilier auprès d'une banque pour financer sa maison, construite dans le Pays messin. Montant emprunté : 260 000 €, à un taux d'intérêt de 4,5 %, incluant également une assurance. En 2015, elle discute avec une amie. Celle-ci a été contactée par une société, Humania Consultant. Elle propose d'attaquer sa banque pour irrégularités. Un taux d'intérêt trop élevé, des clauses abusives : c'est le Taux effectif global (TEG), le coût réel d'un crédit immobilier qui pourrait être soulevé en justice pour récupérer un peu d'argent.

Un auditeur, pour le compte de Humania Consultant, se plonge dans les clauses de son contrat immobilier. Banco. « Il m'explique qu'il y a des erreurs entre le taux théorique et le taux légal de mon prêt : au moins 30 000 € auraient été perçus, par ma banque, de manière pas totalement honnête. » Marie saisit la justice. De toute manière, elle n'a rien à perdre, cette action est sans risque. Si elle n'ob-

tient pas gain de cause pour le remboursement, Humania, par l'intermédiaire de son assurance, prendra en charge les frais de justice.

## « Je ne dois pas être la seule »

Mais Marie est déboutée, « pour une question de prescription ». « Le tribunal reconnaît que j'ai trop payé. En tout, ma maison m'est revenue à 360 000 €. Mais j'aurais dû saisir la justice dans les cinq premières années. Le tribunal estime que j'aurais dû m'en rendre compte plus tôt. Mais moi, je faisais confiance à ma banque. » Elle faisait également confiance à sa société de conseil... qui va se défilier. Les frais de justice s'élèvent à 7 719 €. « J'étais dans les clous du plafond assuré. Mais Humania m'a expliqué, en juin 2017, que l'assureur ne garantissait plus les frais de justice. J'ai quand même fait une demande de remboursement en décembre 2017. Je n'ai jamais eu de réponse. » Aujourd'hui, Marie est excédée. « J'ai l'impression d'être doublement flouée. Par ma banque, et par cette société. Quand on est assureur, on prend en charge les risques, sinon c'est trop facile. Chacun doit assumer, autrement, en qui pouvons nous avoir confiance ? Je suis complètement démunie. Et je ne dois pas être la seule. »

L. L.

> \*Le prénom a été modifié.



Des sociétés ont fait miroiter aux clients qu'ils pourraient attaquer leur banque et gagner pour des clauses abusives dans le contrat de prêt. Photo archives RL/Julio PELAEZ

## QUESTIONS À



Guy Leport, expert diplômé « lutte contre la criminalité financière et organisée »

« Une vraie supercherie à grande échelle ! »

## Des procédures très longues...

Alors aujourd'hui, quelle solution pour Marie et les autres ?

M<sup>e</sup> Bertrand de Campredon, du cabinet Goethe à Paris, la défend. Il est également l'avocat de 300 autres victimes, installées un peu partout en France. « Nous estimons que depuis 2013, de 7 000 à 10 000 contrats ont été vendus par Humania Consultant. Cela représente autant de clients potentiellement floués. » Cette société, basée dans le sud de la France, a depuis cessé son activité. Comme son homologue Financière Autrement (lire RL du 8 mars). Le « frère ennemi » proposait plus ou moins le même service. Et a également floué des clients en Lorraine. Pour les requérants, les chances d'obtenir gain de cause, et d'éventuels remboursements, s'amenuisent donc. « Depuis une jurisprudence de la Cour de Cassation, en 2014, les condamnations s'accumulent. Les tribunaux s'agacent, les frais peuvent grimper jusqu'à 6 000 €. Les gens aux revenus modestes, non seulement ne récupèrent pas les sommes promises, mais en plus, ils peuvent être obligés de souscrire à un crédit à la consommation pour payer les frais. Nous avons des clients qui sont à bout. » L'avocat estime avoir trouvé une porte de sortie : attaquer l'assureur pour non-respect de ses obligations contractuelles. « L'assureur estime que le contrat est nul parce qu'il n'a pas été informé sur les risques réels. Nous estimons que c'est justement le propre d'un assureur, d'évaluer les risques, fussent-ils judiciaires. » La procédure pourrait être longue. Mais l'avocat y croit. « L'objectif étant que les demandeurs soient le plus nombreux possible. Si on veut exister, il faut un regroupement important. »

Notre tentative de contact auprès de l'ex-gérant de Humania Consultants, est restée lettre morte. Comme le courriel adressé à son assureur.

On compte de plus en plus de victimes présumées, au sujet de ce qui ressemble à une véritable arnaque au TEG. Ça a pourtant fonctionné, un temps...

Guy LEPORT : « Oui, ça a fonctionné à partir de juin 2013, jusqu'en 2015 je dirais. Avec des dossiers rédigés à l'arrache par ces « spécialistes » qui promettent à leurs victimes de récupérer de l'argent sur leur emprunt, en traînant leur banque devant les tribunaux. Le principe consistant à démontrer aux juges qu'elle a mal calculé leur Taux effectif global (TEG). J'ai vu passer certains de ces dossiers, les démonstrations étaient basées sur des calculs faux, c'est hallucinant. Il n'y avait qu'à prendre sa calculatrice pour s'en rendre compte. Par la suite, les magistrats ont découvert le pot aux roses, grâce notamment à l'intervention d'experts, et ça s'est arrêté. Les tribunaux retoquent les plaignants quasi systématiquement, ou condamnent les banques, mais sur

d'autres points du dossier. Mais dans tous les cas, le client qui y a cru, est perdant. »

En tant qu'expert, vous avez pourtant aidé à gagner des procès contre les banques. Comment ?

« Sur une faille : certaines banques calculent les intérêts des crédits immobiliers sur la base de l'année lombarde (360 jours), et non pas sur celle civile (365 jours). Ce qui entraîne un surcoût pour le client, mais rien à voir avec les éléments relevés par les spécialistes du TEG ! Encore faut-il que le magistrat soit sensible à ladite faille, qui est une méthode de calcul prohibée par la cour de cassation. »

Pourquoi ça ne peut pas fonctionner ?

« Parce que dans la réalité, 10 % seulement des banques font un calcul erroné de ce TEG, et non 80 % comme l'annoncent ces vendeurs de vent à leurs clients. Et lorsque vous êtes concerné, il faut au moins un montant de restitution

espéré de 50 000 € pour que le procès en vaille la peine. Sans cela, les frais engagés ne seront jamais couverts. »

Traîner sa banque devant la justice, c'est tout de même David contre Goliath, non ?

« Et comment ! Les gens sont aléchés dès le départ par l'idée de faire payer leur banque. On en rêve tous, évidemment, mais au final, les plaignants n'ont pas les épaules pour aller au bout des procédures. Les banques, si. Elles vont jusqu'en cassation. Et ça dure dix ans ! »

Des clients floués poursuivent aussi leur assureur qui ne leur offre finalement pas de protection juridique. C'est sans fin ?

« Une vraie supercherie à grande échelle. Dans les dossiers que j'ai étudiés, les assureurs eux-mêmes ont été floués par les consultants qui leur ont menti sur les statistiques ! Eux aussi vont jusqu'en cassation... »

Propos recueillis par S.-G. SEBAOUI