

Toute l'actualité sur vos crédits

 Rechercher

Actualité Crédit consommation Crédit immobilier Autres crédits Surendettement Pratique Dossiers Outils – simulateurs

Rachat de crédits

↳ partners-finances.com/Rachat-Crédit

Regroupez tous vos crédits
Simulation gratuite en 3 minutes!

permanence Téléphonique

— optilib.com

Accueil Téléphonique Externalisé Ecoutez
La Différence !

Trading en ligne

↳ plus500.fr

CFD:
Actions/Pétrole/Forex/Indices!
Votre capital est à risque!

Helvet Immo : « Les clients doivent rembourser 30 à 50% de plus que ce qu'ils ont emprunté »

Par [Thibault Fingonnet](#) - mardi 22 septembre 2015 16:51

Partagez

3

INTERVIEW La société Financière Autrement, spécialiste de la non-conformité bancaire, apporte de nouveaux éléments financiers à l'affaire des prêts en francs suisses Helvet Immo. Selon son président Jean-Pascal Mattei, président de Financière Autrement, BNP Paribas Personal Finance n'a pas informé correctement les emprunteurs sur la volatilité du franc suisse.



Toutsurmesfinances.com : Pourquoi estimez-vous que BNP Paribas Personal Finance n'a pas assez

informé ses clients souscripteurs du prêt en francs suisses Helvet Immo dans les années 2008-2009 ?
Jean-Pascal Mattei, président de Financière Autrement : Le produit Helvet Immo est un *package*, composé d'un prêt en francs suisses remboursable en euros et d'un *swap* de taux de change des deux devises. Le *swap* est un contrat distinct de celui du prêt, par lequel l'emprunteur prend un engagement sur le change entre l'euro et le franc suisse. Le prêt en tant que tel est licite mais le *swap* est un produit spéculatif et BNP Paribas PF doit

En poursuivant votre navigation sur ce site, vous acceptez l'utilisation de cookies pour vous proposer des contenus et services adaptés à vos centres d'intérêts. [En savoir plus et gérer ces paramètres.](#)

Dans la présentation de la parité de change effectuée par la banque, cette dernière affirme qu'elle est stable depuis un certain temps. Mais elle se contente de produire un graphique de la parité sur quelques années et quand on remonte plus loin dans le temps, on s'aperçoit que la volatilité est autrement plus importante. BNP Paribas PF a remonté le temps uniquement jusqu'au moment où le spectre de change aurait pu s'agrandir et si on ne prend en compte que cette période, l'évolution de la parité est improbable. Mais en analysant sur plus long terme, on se rend compte qu'il s'agit véritablement d'un produit spéculatif, avec une volatilité de 1 à 10. Et les clients n'ont eu aucune information à ce titre.

En termes de droit, c'est une manœuvre dolosive [tromperie intentionnelle, Ndlr] : on a caché l'historique complet du franc suisse pour convaincre l'emprunteur qu'il se positionnait sur une devise stable.

« Les gens ne réalisent pas qu'ils sont assis sur une bombe »

Ce n'est donc pas véritablement le prêt en franc suisse qui pose problème mais le *swap* de change ?

Oui car l'information de l'emprunteur a été tronquée. Quand un particulier français emprunte des francs suisses à BNP PF, il est exposé à la différence de change puisqu'avec le *swap*, c'est le client qui supporte le risque de la parité, intégralement. La banque aurait pourtant pu proposer un *swap* un peu plus technique, avec une garantie de taux de change afin de limiter les variations à la hausse ou à la baisse.

De plus, l'échéance de remboursement est capée : les mensualités ne bougent pas et les gens ne réalisent pas qu'ils sont assis sur une bombe. Mais cela se traduit forcément par un allongement de la durée ou, si ce n'est pas suffisant, par une remontée de l'échéance au terme du prêt.

Concrètement, comment les emprunteurs ont-ils été impactés ?

AdChoices

capitole mobile

Envoi SMS Professionnel
à partir de 0,029 € h.t !

Essayer Gratuitement

ARTICLES LES PLUS LUS

1. Crédit immobilier : les taux ont augmenté avant la rentrée
2. Crédit renouvelable : l'information du consommateur pointée du doigt
3. Crédit immobilier : les banques choisissent davantage leurs emprunteurs

SIMULATEUR

Calculez votre

CAPACITÉ MAXIMALE D'EMPRUNT

Investirama
Democratise l'investissement

AdChoices

capitole mobile

Essayer Gratuitement

RÉSEAUX SOCIAUX

toutsurmesfinances.com

Tout Sur Mes ...

J'aime cette Page 3,81

Suivre @Toutsur 6 379 abonnés

Les emprunts Helvet Immo ont été signés la plupart du temps avec une parité de 1,5 ou 1,6 franc suisse pour 1 euro. Elle est descendue jusqu'à 0,8 et se situe à 1,08 aujourd'hui [mardi 22 septembre 2015, Ndlr]. Donc le franc suisse a perdu environ un tiers de sa valeur et cela se répercute directement sur les clients puisqu'ils doivent rembourser 30 à 50% de plus que ce qu'ils ont emprunté au départ.

BNP PF explique qu'il y a encore une dizaine d'années avant la fin des prêts et donc que l'évolution de la parité pourrait redevenir favorable aux emprunteurs et revenir vers 1,5. Nos analyses montrent que ce raisonnement ne tient pas car le spectre de volatilité tend plutôt à s'élargir. Le risque est donc au moins aussi important qu'en 2008, si ce n'est plus.

« Pas de prescription des faits en 2015 »

Quels sont les éléments que vous, Anne-Valérie Benoit et Stéphane Szames, avocats partenaires, mettez en avant devant le TGI ?

Les gens se sont aperçus de la chute du franc suisse à partir de 2011 et il faut s'en servir. On est dans une manœuvre dolosive, il y a donc un délai de prescription de cinq ans qui court à partir du moment où l'emprunteur a pu découvrir l'anomalie. BNP Paribas PF soutient que la date à retenir est 2008 car la parité était indiquée dans le contrat initial, de manière à rejeter de nombreux dossiers. Nous soutenons que c'est la chute de la parité en 2011 qui a fait prendre conscience du danger aux emprunteurs : le dol partant de cet événement, les gens qui assignent la banque en 2015 ne sont pas sujets à la prescription des faits, selon nous.

En plus de cela, notre stratégie consiste à démontrer que BNP Paribas PF savait qu'il y avait une très forte volatilité sur la devise et qu'elle l'a cachée au client. Notre analyse est corroborée par le témoignage d'une ancienne salariée de BNP Paribas PF, Nathalie Chevallier, directrice régionale au moment de la commercialisation du produit Helvet Immo.

L'emprunteur peut-il espérer obtenir la nullité du contrat de prêt ou celle de la clause de parité ? Quelle est la différence ?

La nullité du contrat de prêt, c'est-à-dire de l'emprunt et du *swap* de taux de change, oblige la banque à rembourser toutes les échéances déjà payées par le client, ce dernier devant restituer le montant prêté. Il y a donc une soule à payer, c'est-à-dire la différence entre le montant du prêt et celui des mensualités remboursées, il faut donc que l'emprunteur soit en capacité financière de le faire.

L'autre solution consiste à demander la nullité du seul *swap* de change. On va donc effacer toutes les pertes du contrat mais aussi recalculer le taux effectif global (TEG). L'emprunteur gagne donc une partie des intérêts mais le crédit perdure : on en revient à l'échéancier initial qui avait été joint à l'offre de prêt, en remettant la parité à 1,5. On remet les compteurs à jour sur le prêt en euros au premier jour de l'emprunt. En moyenne, on considère que le coût du crédit diminue ainsi de deux tiers. C'est une bonne solution pour les emprunteurs qui ne peuvent pas s'acquitter de la soule.

Propos recueillis par Thibault Fingonnet

J'aime Partager

27

Share

19

Suivre @toutsur

MENTIONS LÉGALES RÉDACTION
CONTACT ANNONCEURS
QUI SOMMES-NOUS ?