



COMMUNIQUE DE PRESSE n° 25/23

Luxembourg, le 9 février 2023

Arrêt de la Cour dans l'affaire C-555/21 | UniCredit Bank Austria

Le droit du consommateur à bénéficiaire, en cas de remboursement anticipé de son crédit immobilier, d'une réduction du coût total du crédit n'inclut pas les frais indépendants de la durée du contrat

Le consommateur ne peut donc réclamer qu'une réduction des intérêts ainsi que des frais dépendants de la durée du crédit

Verein für Konsumenteninformation (VKI), une association visant à protéger les intérêts des consommateurs, conteste devant les juridictions autrichiennes une clause standard utilisée par UniCredit Bank Austria dans ses contrats de crédit immobilier qui concerne le remboursement anticipé du crédit par le consommateur. Selon cette clause, dans ce cas de figure, les intérêts ainsi que les frais dépendants de la durée du crédit sont réduits proportionnellement, alors que « les frais de traitement indépendants de la durée du crédit ne sont pas remboursés, même proportionnellement ».

VKI estime que les frais indépendants de la durée du crédit devraient également être réduits proportionnellement. Elle invoque à cet égard la directive 2014/17 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel. Celle-ci oblige les États membres à veiller à ce que le consommateur ait, avant l'expiration d'un contrat de crédit, le droit de s'acquitter, intégralement ou partiellement, des obligations qui lui incombent en vertu dudit contrat. Elle prévoit que, dans un tel cas, le consommateur a droit à une réduction du coût total du crédit correspondant aux intérêts et frais dus pour la durée résiduelle du contrat.

La Cour suprême autrichienne a interrogé la Cour de justice à ce sujet. Elle **souhaite savoir si la directive 2014/17 s'oppose à une réglementation nationale prévoyant que le droit du consommateur à la réduction du coût total du crédit en cas de remboursement anticipé du crédit ne couvre que les intérêts et les frais dépendants de la durée du crédit.**

La Cour répond à cette question que la directive 2014/17 ne s'oppose pas à une telle réglementation.

En effet, selon la Cour, le droit à réduction en question vise à adapter le contrat de crédit en fonction des circonstances du remboursement par anticipation. Ce droit n'inclut donc pas les frais qui, indépendamment de la durée du contrat, sont mis à charge du consommateur en faveur soit du prêteur, soit de tiers au titre de prestations qui ont déjà été exécutées intégralement au moment du remboursement anticipé.

Cependant, pour protéger les consommateurs contre des abus, les juridictions nationales doivent veiller à ce que les frais qui leur sont imposés indépendamment de la durée du contrat ne constituent pas objectivement une rémunération du prêteur pour l'utilisation temporaire du capital ou pour des prestations qui, au moment du remboursement anticipé, devraient encore être fournies au consommateur. Le prêteur est, à cet égard, tenu d'établir le caractère récurrent ou non des frais concernés.

RAPPEL : Le renvoi préjudiciel permet aux juridictions des États membres, dans le cadre d'un litige dont elles sont saisies, d'interroger la Cour sur l'interprétation du droit de l'Union ou sur la validité d'un acte de l'Union. La Cour ne tranche pas le litige national. Il appartient à la juridiction nationale de résoudre l'affaire conformément à la décision de la Cour. Cette décision lie, de la même manière, les autres juridictions nationales qui seraient saisies d'un problème similaire.

Document non officiel à l'usage des médias, qui n'engage pas la Cour de justice.

Le [texte intégral](#) de l'arrêt est publié sur le site CURIA le jour du prononcé.

Contact presse : Amanda Nouvel ☎ (+352) 4303 2524.

Des images du prononcé de l'arrêt sont disponibles sur « [Europe by Satellite](#) » ☎ (+32) 2 2964106.

Restez connectés !

