

Impression à partir d'une page du site internet de l'AMF

02 septembre 2016

## Attention à certains montages financiers, en inadéquation manifeste avec les besoins des clients

**L'exposé de ce différend permet d'illustrer les vérifications que doit mettre en œuvre un établissement de crédit vis-à-vis de son client avant de lui préconiser un montage financier, afin de s'assurer que le conseil est en total adéquation avec ses besoins.**

### Les faits

En 2006, M. et Mme. P. ont signé un compromis de vente afin d'acquérir, pour y loger leur fille, un appartement à vocation locative. Les époux P. n'étaient alors pas soucieux du financement de ce bien, dans la mesure où ils disposaient d'ores et déjà des fonds nécessaires.

Fin mai 2006, ils se sont rendus dans leur agence bancaire afin de retirer un chèque de banque en vue de la signature par acte authentique de la vente.

A cette occasion, l'un des conseillers de l'agence leur a plutôt recommandé de souscrire un prêt in fine dans le cadre d'un montage spécifique. Ce montage consistait à souscrire à un prêt immobilier sur huit ans in fine, c'est-à-dire remboursable seulement à l'échéance, tant pour le capital que pour les intérêts. Leur épargne disponible devait être placée dans des produits financiers diversifiés (PEA au deux tiers et contrat d'assurance-vie en unités de compte pour le reliquat<sup>(1)</sup>) afin de les capitaliser et de permettre le remboursement à l'échéance dudit prêt avec l'obtention prévisible, aux dires de leur conseiller, d'une plus-

value. Par ailleurs, le conseiller bancaire a vanté l'avantage fiscal important de ce montage qui permettait en effet de déduire les intérêts du prêt des loyers versés par leur fille.

Convaincus par ces arguments, les époux P. ont acquis cet appartement en contractant un prêt in fine remboursable en capital et en intérêts pour un montant de 140.000 €. Leur épargne, équivalente et jusqu'alors placée sans risque, fut investie dans un contrat d'assurance-vie ainsi que dans un PEA.

En juin 2014, date d'échéance du prêt in fine, la somme empruntée ainsi que les intérêts sont devenus exigibles.

Or, les placements financiers effectués sur le PEA et le contrat d'assurance-vie, suite aux conseils de la banque, n'ont pas permis de rembourser complètement le prêt contracté (capital et intérêts) : 37 000 euros manquaient à l'appel.

Les époux P. ont dès lors estimé avoir subi un préjudice s'élevant à cette somme puisque, à terme, le montage financier qui leur a été proposé devait leur permettre de rembourser la totalité prêt in fine contracté et de bénéficier d'un avantage fiscal important.

Ils ont dès lors demandé un partage de responsabilité avec l'établissement mis en cause à hauteur de 50% du préjudice subi.

Aucune suite favorable n'a été donnée par la banque suite à leur réclamation, au motif qu'aucun défaut de conseil ne pouvait, selon cet établissement, lui être reproché.

C'est dans ces conditions que ce couple m'a saisi.

## L'instruction

J'ai dès lors interrogé la banque mise en cause.

Je lui ai à cette occasion rappelé les obligations à sa charge en vertu de l'article L. 533-4 du Code monétaire et financier applicable au moment des faits, à savoir :

- 1 • l'obligation de s'enquérir de la situation financière de leurs clients, de leur expérience en matière d'investissement et de leurs objectifs en ce qui concerne les services demandés ;
- 2 • l'obligation de communiquer, d'une manière appropriée, les informations utiles dans le cadre des négociations avec leurs clients.



S'en sont suivies de nombreuses négociations à travers lesquelles j'ai fait valoir que le montage financier qui avait été proposé aux époux P. n'était pas du tout conforme à leurs besoins et leur profil : ces époux n'étaient imposables que pour 53 euros lors de la souscription, ainsi que les années suivantes. Ce point démontrait l'absence manifeste d'un quelconque intérêt fiscal tel que présenté par le conseiller, ce qui n'avait pas été vérifié par la banque. En outre, ces clients, manifestement profanes, n'avaient jamais souscrit de produits financiers, et n'avaient disposé jusqu'alors que de deux livrets d'épargne populaire. Enfin, ils disposaient déjà, par la réalisation de ces deux livrets et d'autres placements sans risque, des fonds liquides nécessaires à l'acquisition du bien immobilier.

## La recommandation

Pour l'ensemble de ces motifs, j'ai donc recommandé à la direction de la banque, qui l'a accepté, de prendre en charge la moitié de la somme que les époux P. avaient dû déboursier, en complément de la réalisation du PEA et de l'assurance-vie, afin de rembourser le prêt contracté.

## La leçon à tirer

La banque, avant de préconiser un montage financier complexe dont l'avantage fiscal important est mis en avant, doit vérifier que celui-ci est susceptible de s'appliquer à son client. L'établissement en prenant le risque de proposer un produit inadapté aux besoins et objectifs de celui-ci, peut voir sa responsabilité engagée.

[1] le Médiateur de l'AMF n'est pas compétent en matière d'assurance-vie, cependant pour le cas d'espèce, afin de permettre un traitement du litige dans sa globalité et une plus grande efficacité dans la résolution de ce différend, le Médiateur s'est saisi de cette problématique en accord avec l'établissement mis en cause dans la mesure où le placement en matière d'assurance vie était modeste au regard du placement au sein du PEA.

---

SUR LE MÊME THÈME

---

 S'abonner à nos alertes et flux RSS



COMMUNIQUÉ COMMISSION  
SANCTIONS

SANCTIONS & TRANSACTIONS

28 avril 2022

La Commission des sanctions de l'AMF sanctionne un conseiller en investissements financiers et son dirigeant pour des manquements à leurs obligations professionnelles



ACTUALITÉ

CONSEIL EN INVESTISSEMENT

06 avril 2022

Conseil bancaire : comment se passe la commercialisation des produits financiers ?



ACTUALITÉ

MIF

22 février 2022

L'ESMA consulte sur certains aspects des exigences en matière d'adéquation de la directive MIF2



Mentions légales :

Responsable de la publication : Le Directeur de la Direction de la communication de l'AMF. Contact : Direction de la communication, Autorité des marchés financiers - 17, place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02

