

Commentaires

Arrêt « PKO BP » : le taux d'intérêt variable d'un crédit immobilier à l'épreuve de l'office du juge en matière de clauses abusives

Justine della Faille^(*)

- La directive 93/13 relative aux clauses abusives s'applique au contrat de prêt hypothécaire à taux d'intérêt variable fondé sur un indice de référence réglementé
- L'exigence de transparence — imposée par la directive pour les clauses portant sur l'objet principal du contrat — n'impose pas à la banque certaines obligations d'information spécifiques en ce qui concerne la méthodologie d'un tel indice
- Un indice de référence conforme à la réglementation européenne exclut, en principe, le caractère abusif de la clause qui s'y réfère

1 Le contexte factuel du renvoi préjudiciel

En 2019, un consommateur polonais a conclu avec une banque un contrat de prêt hypothécaire d'une durée de vingt ans pour un montant d'environ 99 980,00 EUR, et destiné à l'acquisition d'un logement. Ce prêt était assorti d'un taux d'intérêt variable, déterminé sur la base de l'indice de référence WIBOR 6M¹, qualifié d'« indice d'importance critique » au sens de l'article 20, § 1^{er}, du règlement 2016/1011², auquel s'ajoutait une marge bancaire fixe.

Devant le juge polonais, le consommateur soutenait que la clause relative au taux d'intérêt variable devait être déclarée nulle en raison de son caractère abusif. Il faisait valoir, d'une part, qu'il n'avait pas reçu d'informations complètes sur le mécanisme de détermination de l'indice de référence WIBOR, en particulier quant à l'influence que les banques, dont sa propre banque, sont susceptibles d'exercer sur sa fixation, indépendamment des conditions économiques réelles³, et, d'autre part, que ces caractéristiques intrinsèques conféraient à la clause un caractère potentiellement abusif. Selon lui, ce défaut d'information l'avait empêché d'apprécier pleinement les conséquences financières du prêt conclu, alors même que l'intégralité du risque lié aux variations du taux d'intérêt pesait sur lui.

C'est dans ce contexte que le juge polonais a saisi la Cour de justice de l'Union européenne (ci-après la « Cour ») de questions préjudicielles. Deux d'entre elles retiendront particulièrement

notre attention : dans quelles conditions une clause d'un contrat de prêt hypothécaire, assorti d'un taux d'intérêt variable fondé sur un indice de référence réglementé, peut-elle être soumise au contrôle du juge quant à son caractère abusif ? Le défaut d'information de la banque concernant la détermination de l'indice de référence utilisé, ainsi que ses caractéristiques propres, est-il susceptible de conférer au taux d'intérêt appliqué un tel caractère ?

Il convient de répondre à ces questions à la lumière de la directive 93/13/CEE, du 5 avril 1993, relative aux clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs⁴ ainsi que de la jurisprudence européenne en matière de protection des consommateurs.

2 L'office du juge au regard de la directive 93/13⁵

En matière de clauses abusives, la directive 93/13 a conduit les États membres à mettre en place un véritable mécanisme de contrôle juridictionnel des clauses contenues dans les contrats conclus entre professionnels et consommateurs, dans le but manifeste de renforcer la protection de ces derniers. Après avoir défini, à l'article 3, la notion de clause abusive, le législateur européen impose, à l'article 6, aux États membres de mettre en place un mécanisme garantissant que de telles clauses ne lient pas les consommateurs.

^(*) L'auteure est assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles et avocate au barreau de Bruxelles (Belgique). Ce commentaire porte sur l'arrêt du 12 février 2026, *PKO BP* (Indice de référence d'importance critique), C-471/24, EU:C:2026:85, ci-après « l'arrêt commenté ». Pour une compréhension complète de la motivation de la Cour de justice de l'Union européenne, nous renvoyons le lecteur au texte de l'arrêt lui-même. (1) Dans les conditions générales du contrat de prêt conclu, « l'indice de référence WIBOR 6M est décrit comme étant l'indice de référence des dépôts en zlotys polonais à six mois sur le marché interbancaire polonais, dont la valeur est déterminée conformément aux règles relatives, notamment, à l'indice de référence WIBOR, et qui est publié sur le site d'information de l'administrateur de ces indices, GPW Benchmark » (arrêt commenté, point 43). (2) Règlement (UE) 2016/1011 du Parlement européen et du Conseil, du 8 juin 2016, concernant les indices utilisés comme indices de référence dans le cadre d'instruments et de contrats financiers ou pour mesurer la performance de fonds d'investissement et modifiant les directives 2008/48/CE et 2014/17/UE et le règlement (UE) n° 596/2014 (J.O., 2016, L 171, p. 1). (3) Plus précisément, le consommateur « met en doute l'objectivité de l'indice de référence WIBOR 6M au motif que les valeurs successives de celui-ci sont déterminées sur la base de données sous-jacentes qui, dans leur grande majorité, résultent non pas de transactions effectivement réalisées sur le marché interbancaire polonais, mais d'offres de prix présentées sur ce marché, ce qui conférerait aux contributeurs de cet indice une marge d'appréciation discrétionnaire » (arrêt commenté, point 106). (4) J.O., 1993, L 95, p. 29. (5) Pour une analyse plus approfondie, voy. J. della Faille et G. Schultz, « L'office du juge en matière de clauses abusives dans les relations B2C et B2B », in C. Delforge et P. Wéry (dir.), *Les clauses abusives*, coll. CUP, vol. 235, Liège, Anthemis, 2025, p. 102.