

Le : 15/11/2017

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 9 juillet 2015

N° de pourvoi: 14-14121

ECLI:FR:CCASS:2015:C100878

Non publié au bulletin

Rejet

Mme Batut (président), président

SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 10 janvier 2014), que la société Crédit foncier de France (la banque) a, suivant acte notarié du 7 mai 2003, consenti à la SCI Grand Prix (la SCI), deux prêts immobiliers, dont le remboursement était garanti par des sûretés immobilières et par la délégation au profit du prêteur de deux contrats d'assurance sur la vie souscrits par M. X... , gérant, principal associé et caution solidaire de la SCI ; qu'en raison d'échéances impayées, la banque a prononcé, courant octobre 2003, la déchéance du terme et délivré un commandement de payer valant saisie immobilière ; qu'au cours de l'audience d'orientation, la SCI, invoquant une erreur dans le taux effectif global mentionné à l'acte de prêt, a sollicité la nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêt ;

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt de déclarer nulle cette stipulation et de substituer le taux d'intérêt légal au taux conventionnel, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en matière de prêt d'argent, l'exigence d'un écrit mentionnant le taux de l'intérêt conventionnel et le taux effectif global est une condition de validité de la stipulation d'intérêts qui s'apprécie à la date de sa conclusion ; qu'en l'espèce, le CFF faisait valoir

que le TEG mentionné dans le prêt du 7 mai 2003 avait été exactement calculé en considération du montant des primes d'assurance indiquées dans cet acte et que la perception ultérieure de primes d'un montant supérieur à celui indiqué dans la convention de prêt résultait d'une erreur commise lors de l'établissement de chaque échéance mensuelle, erreur qui avait conduit le CFF à percevoir des primes d'assurance supérieures à celles contractuellement prévues, et que la banque avait par la suite restituées ; que la cour d'appel, pour prononcer l'annulation de la stipulation d'intérêts, se contente d'énoncer que cette restitution ne pourrait venir qu'en déduction du montant de la créance restant due, mais qu'elle était inopérante pour valider rétroactivement le TEG convenu ; qu'en se déterminant de la sorte, sans rechercher, comme elle y était expressément invitée, si la perception de primes d'un montant supérieur à celui mentionné dans le TEG ne résultait pas d'une erreur commise non au stade de la formation du contrat, mais au stade de l'exécution dudit contrat, une telle erreur étant, en ce cas, impropre à entraîner l'invalidation du TEG mais pouvant seulement donner lieu à répétition, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 313-1 et L. 313-2 du code de la consommation, ensemble les articles 1108 et 1907 du code civil ;

2°/ qu'il incombe à la banque, qui a subordonné l'octroi de crédit à la souscription d'une assurance, de s'informer du coût de celle-ci avant de procéder à la détermination du taux effectif global ; qu'en l'espèce, le CFF exposait, sans être contredit, que le taux effectif global avait été exactement calculé en considération des documents contractuels, notamment ceux remis par la société Axa à chacun des emprunteurs et joints en annexe du rapport de M. Y...; que la banque en déduisait que c'est la perception de primes d'assurances supérieures à celles mentionnées dans le TEG qui procédait d'une erreur, et non le TEG lui-même qui était erroné, aucun élément n'ayant été omis, sous-évalué ou surévalué pour son calcul ; qu'en s'abstenant de s'expliquer sur ces circonstances, propres à faire ressortir l'absence d'erreur du CFF dans le calcul du taux effectif global, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 313-1 et L. 313-2 du code de la consommation et de l'article 1907 du code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel a procédé aux recherches prétendument omises en retenant, d'une part, que la banque se prévalait à tort d'une simple mauvaise exécution du contrat de prêt, alors que le taux effectif global appliqué n'était pas conforme aux stipulations contractuelles, d'autre part, que le taux effectif global perçu par la banque était, pour le premier prêt, de 5, 11 % au lieu de celui de 4, 78 % mentionné à l'acte, et, pour le second, de 5, 09 % au lieu de 4, 27 %, faisant ainsi ressortir que la mise en oeuvre d'un taux supérieur à celui prévu par le contrat provenait bien d'une erreur de l'établissement bancaire ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Crédit foncier de France aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Crédit foncier

de France et la condamne à payer à la SCI Grand Prix la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf juillet deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Célice, Blanpain, Soltner et Texidor, avocat aux Conseils, pour la société Crédit foncier de France.

Il est reproché à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir déclaré nulle la stipulation d'intérêts prévue à l'acte de prêt du 7 mai 2003 et dit en conséquence qu'il y a bien lieu à substitution du taux de l'intérêt légal au taux conventionnel à la date du prêt ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « C'est vainement que la banque soutient une mauvaise exécution du contrat de prêt alors que le taux effectif global effectivement appliqué n'est pas conforme aux stipulations contractuelles par l'effet d'une augmentation du montant de l'assurance décès invalidité, pratiquement doublé, alors que ces frais entrent impérativement dans le calcul du taux, ce qui contrevient aux dispositions des articles 1907 alinéa 2 du code civil et L. 313-1 du code de la consommation sur la détermination du taux effectif global dans le contrat de prêt. L'examen d'autres frais est sans objet ; que le taux effectif global du prêt FONCIER LIBRE OPTION mentionné à l'acte notarié de 4, 78 % est en réalité après calcul par l'expert de 5, 11 %, et le taux effectif global du prêt FONCIER DELTA de 4, 27 % à l'acte est de 5, 09 % ; que la restitution de sommes le 6 décembre 2011 ne peut venir qu'en déduction du montant de la créance restant due mais est inopérante pour une validation rétroactive du taux effectif global convenu ; que l'erreur entachant le taux effectif global dont la mention est exigée dans un contrat de prêt étant exclusivement sanctionnée par la substitution au taux d'intérêt contractuel du taux de l'intérêt légal, ainsi que constamment jugé par la Cour de Cassation d'une part et la banque n'établissant pas en quoi l'application de cette substitution ne revêtirait pas un caractère nécessaire ou de proportionnalité en la cause, les demandes tendant au rejet de cette substitution et à une diminution du taux de l'intérêt conventionnel pour chaque échéance sont écartées. Le jugement est confirmé de ce chef » ;

AUX MOTIFS ADOPTES QU'« il résulte du rapport d'expertise de M. Y..., qui en tire la conclusion que le TEG est erroné, qu'alors que l'assurance décès invalidité (ADI) a été comptée pour 296 € pour le prêt de 1. 000. 000 € et pour 377 € pour le prêt de 1. 115. 000 €, les prélèvements effectués à ce titre ont été de 568 € puis de 591, 67 pour le premier prêt et de 857, 09 € puis de 929, 96 € pour le second ; qu'à la lecture de l'article L 313-1 du code de la consommation, la substitution du taux d'intérêt légal au taux d'intérêt conventionnel ne peut sanctionner que le défaut d'intégration dans le TEG de frais, commissions ou rémunérations et ce, à la date de l'acte de prêt ; que cette sanction est applicable non seulement lorsqu'une catégorie de frais a été omise mais également lorsque des frais intégrés dans le calcul du TEG ont fait l'objet d'une mauvaise évaluation de la part du banquier, les obligations fixées à l'article L 313-1 du code de la consommation ayant en effet pour objet de permettre au débiteur de comparer les propositions de crédit émises par les organismes bancaires ; que la déchéance des

intérêts conventionnels est applicable au cas d'espèce dès lors que les constatations de l'expert Y...révèlent que les prélèvements d'assurance supérieurs à ceux prévus dans le prêt, que le CREDIT FONCIER DE FRANCE qualifie à tort de simple erreur dans l'exécution dudit prêt, ont pour origine non pas une erreur postérieure de calcul mais bien l'incapacité de la banque à intégrer correctement le coût réel de l'assurance au jour du prêt ; que l'application d'un taux légal figé au jour de la déchéance du terme revient à limiter dans ses effets la sanction que constitue la déchéance des intérêts légaux ; que par ailleurs, après avoir une nouvelle fois rappelé que les obligations fixées à l'article L 313-1 du code de la consommation ont pour objet de permettre au débiteur de comparer les propositions de crédit émises par les organismes bancaires, les manquements avérés du CREDIT FONCIER DE FRANCE l'excluent du bénéfice de l'indemnité de 7 %, seule applicable dès lors que le prêteur a demandé le remboursement immédiat du capital restant dû et qui constitue une clause pénale au sens des articles 1226 et suivants du Code civil, modifiable par le juge en application de l'article 1152 du Code civil » ;

ALORS, D'UNE PART, QU'en matière de prêt d'argent, l'exigence d'un écrit mentionnant le taux de l'intérêt conventionnel et le taux effectif global est une condition de validité de la stipulation d'intérêts qui s'apprécie à la date de sa conclusion ; qu'en l'espèce, le C. F. F. faisait valoir que le TEG mentionné dans le prêt du 7 mai 2003 avait été exactement calculé en considération du montant des primes d'assurance indiquées dans cet acte et que la perception ultérieure de primes d'un montant supérieur à celui indiqué dans la convention de prêt résultait d'une erreur commise lors de l'établissement de chaque échéance mensuelle, erreur qui avait conduit le C. F. F. à percevoir des primes d'assurance supérieures à celles contractuellement prévues, et que la banque avait par la suite restituées ; que la Cour, pour prononcer l'annulation de la stipulation d'intérêts, se contente d'énoncer que cette restitution ne pourrait venir qu'en déduction du montant de la créance restant due, mais qu'elle était inopérante pour valider rétroactivement le T. E. G. convenu ; qu'en se déterminant de la sorte, sans rechercher, comme elle y était expressément invitée, si la perception de primes d'un montant supérieur à celui mentionné dans le T. E. G. ne résultait pas d'une erreur commise non au stade de la formation du contrat, mais au stade de l'exécution dudit contrat, une telle erreur étant, en ce cas, impropre à entraîner l'invalidation du T. E. G. mais pouvant seulement donner lieu à répétition, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 313-1 et L. 313-2 du Code de la consommation, ensemble les articles 1108 et 1907 du Code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QU'il incombe à la banque, qui a subordonné l'octroi de crédit à la souscription d'une assurance, de s'informer du coût de celle-ci avant de procéder à la détermination du taux effectif global ; qu'en l'espèce, le CREDIT FONCIER DE FRANCE exposait, sans être contredit, que le taux effectif global avait été exactement calculé en considération des documents contractuels, notamment ceux remis par la compagnie AXA à chacun des emprunteurs et joints en annexe du rapport de l'Expert Y...; que l'exposante en déduisait que c'est la perception de primes d'assurances supérieures à celles mentionnées dans le T. E. G. qui procédait d'une erreur, et non le T. E. G. lui-même qui était erroné, aucun élément n'ayant été omis, sous-évalué ou surévalué pour son calcul ; qu'en s'abstenant de s'expliquer sur ces circonstances, propres à faire ressortir l'absence d'erreur du CREDIT FONCIER dans le calcul du taux effectif global, la Cour a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 313-1 et L. 313-2 du Code de la consommation et de l'article 1907 du Code civil.

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 10 janvier 2014