

6 juin 2018  
Cour de cassation  
Pourvoi n° 16-27.668

Première chambre civile - Formation restreinte RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2018:C110353

**Texte de la décision**

**Entête**

CIV. 1

CGA

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 6 juin 2018

Rejet non spécialement motivé

Mme BATUT, président

Décision n° 10353 F

Pourvoi n° E 16-27.668

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par Mme Pulchérie X..., divorcée Y..., domiciliée [...],

contre l'arrêt rendu le 17 octobre 2016 par la cour d'appel de Colmar (chambre 12), dans le litige l'opposant à la société Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne, dont le siège est [...],

défenderesse à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 2 mai 2018, où étaient présents : Mme Batut, président, M. Z..., conseiller rapporteur, Mme Kamara, conseiller doyen, Mme Randouin, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de Mme X..., de la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat de la société Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne ;

Sur le rapport de M. Z..., conseiller, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## Motivation

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

## Dispositif

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et la condamne à payer à la société Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne la somme de 3 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six juin deux mille dix-huit.

## Moyens annexés

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour Mme X...

### PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR ordonné la vente forcée des immeubles sis à Strasbourg cadastré section [...]lots 104 et 118 à hauteur de la somme totale arrêtée au 3 décembre 2015 de 27 746,83 euros, les intérêts ultérieurs selon titre et les frais d'exécution forcée étant à mettre en compte pour mémoire, d'AVOIR commis Maître Gabriel A..., notaire à Strasbourg en vue de procéder aux opérations de vente forcée immobilière, d'AVOIR dit que la mise à prix serait fixée conformément à l'article 147 de la loi civile du 1er juin 2024, et d'AVOIR dit que le notaire commis devrait respecter le rang des créanciers hypothécaires inscrits en cas de distribution ultérieure ;

AUX MOTIFS PROPRES QU'au soutien de son recours, la requise se dit de nationalité camerounaise et maîtrisant mal le français. Elle soutient que le code de procédure civile local auquel l'acte authentique fait référence n'a pas été traduit en français. Elle conteste par ailleurs la créance au motif que les primes d'assurance ne figurent pas dans le taux effectif global, qui se trouve modifié ainsi de 0, 078 %. Selon la requise, la banque créancière doit recalculer sa créance sur la base du taux d'intérêt légal. Elle conteste enfin l'indemnité contractuelle de 7 % ; que quant au premier point, il ressort de l'acte que Mme Y... et son époux sont de nationalité française et que la requise, seule propriétaire des biens immobiliers, a consenti une hypothèque sur ceux-ci en garantie du prêt, il n'est pas démontré qu'elle ait mal compris la portée de la clause de soumission à l'exécution forcée, du seul fait du renvoi au code de procédure civile local ; qu'au surplus, l'article L 111-5 du code des procédures civiles d'exécution mentionne comme titres exécutoires les actes établis par un notaire d'Alsace ou de Moselle, dressés au sujet d'une prétention ayant pour objet le paiement d'une somme d'argent déterminée et dans lesquels le débiteur consent à l'exécution forcée immédiate ; que le renvoi contenu dans l'acte de prêt au code de procédure civile local n'est donc pas de nature à faire obstacle à l'accès au texte invoqué ; qu'enfin, Mme Y... ne peut en même temps soutenir qu'elle comprend mal le français et que l'absence de traduction dans cette langue du code de procédure civile local l'aurait induite en erreur ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'en vertu d'un acte d'obligation hypothécaire prêt immobilier classique établi par Maître Dominique C..., notaire à Strasbourg en date du 4 juin 2003 Rép. 14.099, muni de la clause exécutoire, la partie requise doit à la partie requérante la somme totale arrêtée au 3 décembre 2015 de 27 746,83 €, les intérêts ultérieurs selon titre et les frais d'exécution forcée étant à mettre en compte pour mémoire ; que le titre exécutoire a été signifié avec commandement de payer aux fins de vente forcée immobilière à la partie requise le 11 décembre 2015, par le ministère de Maître Alain B..., Huissier de Justice à Strasbourg ; que la débitrice requise est propriétaire des droits et biens immobiliers inscrits au Livre Foncier de Strasbourg Neudorf cadastrés section [...]lots 2014 et 118 ; qu'elle ne s'acquitte pas de sa dette et que la partie créancière requiert en conséquence la vente forcée des immeubles susvisés ; qu'il convient de faire droit à la demande ;

1° ALORS QUE l'acte de prêt en date du 4 juin 2003, dont l'exécution forcée était demandée, précisait que Mme X... divorcée Y... était « de nationalité camerounaise » (acte, p. 2, al. 4) ; qu'en retenant pourtant qu'« il ressort de l'acte que Mme Y... et son époux sont de nationalité française », la cour d'appel a dénaturé ledit acte et violé le principe selon lequel le juge ne doit pas dénaturer les documents de la cause ;

2° ALORS QUE le cocontractant d'un professionnel ne peut être engagé par des clauses rédigées en français que si son niveau de français lui permet d'en comprendre le sens et la portée ; qu'en se bornant à relever, pour juger qu'il n'était pas démontré que Mme X... ait mal compris la portée de la clause de soumission à l'exécution forcée, que le renvoi au code de procédure local, non traduit en français, n'était pas de nature à l'induire en erreur, sans rechercher, comme il y était invitée, si le niveau de français de Mme X... lui avait permis de comprendre la portée de ses engagements, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction applicable à

l'espèce.

SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR ordonné la vente forcée des immeubles sis à Strasbourg cadastré section HR N° 0142/0039 lots 104 et 118 à hauteur de la somme totale arrêtée au 3 décembre 2015 de 27 746,83 euros, les intérêts ultérieurs selon titre et les frais d'exécution forcée étant à mettre en compte pour mémoire, d'AVOIR commis Maître Gabriel A..., notaire à Strasbourg en vue de procéder aux opérations de vente forcée immobilière, d'AVOIR dit que la mise à prix serait fixée conformément à l'article 147 de la loi civile du 1er juin 2024, et d'AVOIR dit que le notaire commis devrait respecter le rang des créanciers hypothécaires inscrits en cas de distribution ultérieure ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE quant au deuxième moyen invoqué, les primes d'assurance doivent être incluses dans le calcul du taux effectif global en application de l'article L. 313-1 du code de la consommation si l'assurance était obligatoire ; qu'or il est indiqué à l'acte de prêt que l'emprunteur a la possibilité de ne pas souscrire à la convention d'assurance groupe de la banque, soit parce qu'elle refuse d'être assurée, soit qu'elle propose un contrat personnel ou, n'ayant souscrit qu'une couverture partielle, reconnaît qu'elle a sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter son adhésion à cette assurance ; qu'il n'est donc pas établi que le TEG mentionné au contrat serait inexact pour ne pas avoir intégré le coût de l'assurance ; qu'au surplus, la requise ne démontre pas que la différence qui en résulterait, portant le TEG de 5,619 % à 5,697 % remettait en cause le droit de la requérante de poursuivre l'exécution forcée sur cette base ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'en vertu d'un acte d'obligation hypothécaire prêt immobilier classique établi par Maître Dominique C..., notaire à Strasbourg en date du 4 juin 2003 Rép. 14.099, muni de la clause exécutoire, la partie requise doit à la partie requérante la somme totale arrêtée au 3 décembre 2015 de 27 746,83 €, les intérêts ultérieurs selon titre et les frais d'exécution forcée étant à mettre en compte pour mémoire ; que le titre exécutoire a été signifié avec commandement de payer aux fins de vente forcée immobilière à la partie requise le 11 décembre 2015, par le ministère de Maître Alain B..., Huissier de Justice à Strasbourg ; que la débitrice requise est propriétaire des droits et biens immobiliers inscrits au Livre Foncier de Strasbourg Neudorf cadastrés section [...] lots 2014 et 118 ; qu'elle ne s'acquitte pas de sa dette et que la partie créancière requiert en conséquence la vente forcée des immeubles susvisés ; qu'il convient de faire droit à la demande ;

1° ALORS QUE les frais d'assurance sont intégrés dans le calcul du taux effectif global lorsque la souscription de l'assurance est imposée à l'emprunteur comme une condition de l'octroi du prêt ; qu'en se bornant, pour juger qu'il n'était pas établi que le TEG ait été inexact, à viser une clause isolée du contrat de prêt relative à l'assurance décès-invalidité, sans rechercher, comme elle y était invitée, s'il ne résultait pas de l'ensemble des clauses de l'offre de prêt et du contrat de prêt, ainsi que du comportement de la banque lorsque Mme X... avait entendu changer d'assureur, que la souscription des assurances décès invalidité et incendie avait été en réalité érigée par la banque en condition de l'octroi du prêt, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 313-1 alinéa 1er du code de la consommation, dans sa rédaction applicable à la cause ;

2° ALORS QUE l'acte de prêt stipulait que le TEG était de 4,834 % l'an, hors frais d'acte notarié (acte de prêt, p. 3, al. 1er) et de 4,912 % l'an, frais d'acte inclus (acte de prêt, p. 12 al. 3) ; qu'en retenant que l'erreur invoquée par Mme Y... porterait « le TEG de 5,619 % à 5,697 % » (arrêt, p. 2, dern. al.), quand Mme X... soutenait dans ses conclusions que l'inclusion des frais de dossier, des frais d'actes et des primes d'assurance devait porter le taux indiqué dans l'acte à 5,697 %, la cour d'appel a dénaturé l'acte de prêt et a ainsi violé le principe selon lequel le juge ne doit pas dénaturer les documents de la cause ;

3° ALORS QUE l'inexactitude de la mention du TEG dans l'acte de prêt est sanctionnée par la substitution du taux d'intérêt légal au taux d'intérêt contractuel depuis la signature du contrat ; qu'en affirmant qu'il n'était pas établi que la différence entre le TEG de 5,619 % à 5,697 % remettait en cause le droit de la requérante de poursuivre l'exécution forcée quand il lui appartenait de rechercher si la substitution du taux légal au taux conventionnel ne modifiait pas le montant de la créance sur laquelle elle a statué, la cour d'appel a violé les article L. 313-2 du code de la consommation, dans sa rédaction applicable à l'espèce, et 1907 du code civil ;

4° ALORS QUE les frais d'actes sont intégrés dans la détermination du TEG lorsqu'ils conditionnent l'octroi du prêt ; qu'en jugeant qu'il n'était pas prévu par les textes applicables que les frais d'actes doivent être intégrés dans le calcul du TEG, sans rechercher si leur prise en charge par l'emprunteur n'était pas une condition de l'octroi du prêt, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 313-1 du code de la consommation, dans sa rédaction applicable à l'espèce.

## **Textes appliqués**

Article 1014 du code de procédure civile.