

1 juin 2016

Cour de cassation

Pourvoi n° 15-15.051

Première chambre civile - Formation restreinte hors RNSM/NA

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2016:C100589

## Titres et sommaires

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - Crédit immobilier - Offre préalable - Acceptation - Conditions - Formes - Enveloppe d'expédition - Preuve du contenu - Moyen - Envoi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (non)

L'article L. 312-10 du code de la consommation n'impose, pour l'acceptation de l'offre de crédit immobilier, ni un envoi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour prouver le contenu de l'enveloppe, ni une rédaction de l'adresse d'expédition de la main des emprunteurs. Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui retient que l'offre a été régulièrement acceptée par les emprunteurs, au vu de la production par la banque d'une enveloppe d'expédition, prouvant que cette acceptation a été donnée par lettre, au terme d'un délai de réflexion d'au moins dix jours, comme le montre le cachet de la poste

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - Crédit immobilier - Offre préalable - Acceptation - Conditions - Formes - Rédaction de l'adresse d'expédition de la main des emprunteurs - Nécessité (non)

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - Crédit immobilier - Offre préalable - Acceptation - Délai de dix jours - Preuve - Moyen - Cachet de la poste - Portée

## Texte de la décision

### Entête

CIV. 1

LG

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 1er juin 2016

Cassation partielle

Mme BATUT, président

Arrêt n° 589 F-P+B

Pourvoi n° V 15-15.051

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ Mme [R] [D],

2°/ M. [W] [Y],

domiciliés tous deux [Adresse 2],

contre l'arrêt rendu le 21 janvier 2015 par la cour d'appel de Montpellier (1re chambre, section B), dans le litige les opposant à la société Banque Courtois, société anonyme à directoire, dont le siège est [Adresse 1],

défenderesse à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 3 mai 2016, où étaient présentes : Mme Batut, président, Mme Ladant, conseiller rapporteur, Mme Kamara, conseiller doyen, Mme Pecquenard, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Ladant, conseiller, les observations de la SCP Matuchansky, Vexliard et Poupot, avocat de Mme [D] et de M. [Y], de la SCP Delaporte et Briard, avocat de la société Banque Courtois, l'avis de M. Ingall-Montagnier, premier avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Banque Courtois (la banque) a consenti à M. [Y] et à Mme [D] (les emprunteurs), selon actes authentiques du 24 août 2005 et du 13 septembre 2006, un prêt immobilier, dont les échéances de remboursement incluaient un intérêt à taux révisable plafonné, et un prêt personnel ; que la banque ayant notifié la déchéance du terme, les emprunteurs l'ont assignée en déchéance du droit aux intérêts et en indemnisation pour manquement à son devoir de mise en garde ;

## Moyens

Sur le moyen unique, pris en ses deuxième et troisième branches :

Attendu que les emprunteurs font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes et de les condamner à payer diverses sommes à la banque, alors, selon le moyen :

1°/ que, pour les prêts immobiliers relevant du code de la consommation, le prêteur est tenu, à peine de déchéance du droit aux intérêts, de formuler par écrit une offre adressée gratuitement par voie postale à l'emprunteur éventuel, et l'acceptation de celle-ci, qui doit intervenir à l'expiration du délai de dix jours après sa réception, doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi ; que la preuve de l'acceptation de l'offre par voie postale incombe au prêteur ; qu'en considérant, pour débouter les emprunteurs de leur demande de déchéance des intérêts, que la banque prouvait par une enveloppe de grande taille portant la mention manuscrite « Banque Courtois, A l'attention de M. [Q] [H]-[O], [Adresse 4] » qu'un envoi postal de l'acceptation de l'offre avait été réalisé cependant que la banque ne rapportait pas la preuve du contenu de cette enveloppe contesté par les emprunteurs, la cour d'appel a violé les articles L. 312-10 du code de la consommation par fausse application et l'article L. 312-33 du même code par refus d'application ;

2°/ que les emprunteurs faisaient valoir que leurs écritures ne figuraient ni au recto ni au verso de l'enveloppe litigieuse, qu'ils n'avaient jamais retourné l'offre de prêt à l'agence « [Adresse 3] » visée sur l'enveloppe et ne connaissaient pas « M. [Q] [H] » son destinataire, qu'ils n'avaient traité qu'avec M. [Z] à l'agence de [Localité 1] et que des surcharges étaient visibles quant à la date de réception de l'offre de prêt de sorte que l'acte invoqué ne faisait pas foi de la date de l'acceptation et que la déchéance du droit aux intérêts était encourue par la Banque Courtois ; qu'en retenant que, sur l'offre de prêt portant la date d'émission du 3 juin 2005, les emprunteurs ont mentionné une réception de l'offre au 10 juin 2005 et une acceptation au 24 juin 2005 et que la mention figurant sur l'offre de nature à attirer l'attention des emprunteurs sur le délai de réflexion qui leur était accordé et sur les formalités exigées dans leur intérêt les invitaient à réfléchir à ce qu'ils écrivaient et signaient et qu'ils ne pouvaient pas se prévaloir ensuite contre la banque de ce que cela ne constituerait pas une preuve valable, la cour d'appel, qui s'est fondée sur des motifs inopérants, impropres à établir que l'acceptation de l'offre avait été donnée dans la forme prescrite par l'article L. 312-10 du code de la consommation, a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 312-10 et L. 312-33 du code de la consommation ;

## Motivation

Mais attendu que l'arrêt relève que la banque produit une enveloppe d'expédition prouvant que l'acceptation de l'offre de prêt immobilier a été donnée par lettre, au terme d'un délai de réflexion d'au moins dix jours, comme le montre le cachet de la poste, et énonce que la loi n'impose ni un envoi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour prouver le contenu de l'enveloppe ni une rédaction de l'adresse d'expédition de la main des emprunteurs ; que, de ces seules constatations et énonciations, la cour d'appel a justement déduit que le document produit répondait aux

exigences de l'article L. 312-10 du code de la consommation, justifiant ainsi légalement sa décision ;

## Moyens

Sur le moyen, pris en sa neuvième branche :

Attendu que les emprunteurs font le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen, que le banquier doit mettre en garde son client contre les risques liés à l'opération de crédit résultant notamment d'un endettement excessif ; que si la banque est en droit de se fier aux informations communiquées par l'emprunteur dans la fiche de renseignements, elle doit pousser ses investigations au-delà des mentions figurant sur cette fiche lorsqu'elle détecte une anomalie ; que les emprunteurs faisaient valoir, s'agissant du prêt du 24 août 2005, que si le candidat emprunteur devait renseigner loyalement le banquier et ne devait pas exagérer ou travestir la réalité, la banque devait néanmoins vérifier l'information recueillie, qu'en l'espèce la banque avait omis de vérifier la concordance entre les chiffres indiqués sur la « fiche de renseignements de solvabilité » et les avis d'impôt sur les revenus 2004 des emprunteurs mettant en évidence l'erreur commise par le cabinet comptable et expliquaient que de bonne foi, ils n'avaient fait que reproduire sur la fiche de renseignements demandée par la banque, les valeurs erronées données par le cabinet comptable ; qu'en se bornant à retenir que les emprunteurs ne justifiaient pas avoir informé la banque d'un quelconque changement intervenu dans leur situation, sans rechercher, comme l'y invitaient les emprunteurs, si la banque n'avait pas manqué de vigilance en ne vérifiant pas la concordance entre la « fiche de renseignements de solvabilité » et les avis d'impôt sur les revenus 2004 des emprunteurs faisant ressortir l'existence d'une erreur de déclaration de solvabilité imputable au cabinet comptable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

## Motivation

Mais attendu qu'après avoir justement énoncé que le devoir de mise en garde du banquier n'existe qu'en cas de risque d'endettement excessif de l'emprunteur, l'arrêt relève que ce risque n'apparaît pas au vu de la fiche de renseignements de solvabilité certifiée exacte et signée par les emprunteurs qui n'ont pas ultérieurement informé la banque d'un quelconque changement intervenu dans leur situation ; que la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'effectuer la recherche prétendument omise, le prêteur n'ayant pas à vérifier l'exactitude de la situation financière déclarée par les emprunteurs, a ainsi légalement justifié sa décision ;

## Moyens

Sur le moyen, pris en ses première, quatrième et sixième branches, ci-après annexé :

## Motivation

Attendu que ces griefs ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

## Moyens

Mais sur le moyen, pris en sa cinquième branche :

## Motivation

Vu l'article 4 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour déterminer les sommes restant dues au titre de chacun des deux prêts, l'arrêt se fonde sur les décomptes de créance produits par la banque, après avoir relevé que les emprunteurs ne les contestent pas ;

Qu'en statuant ainsi, alors que ceux-ci soutenaient qu'avant notification de la déchéance du terme, ils avaient effectué des paiements d'un montant supérieur à ce qui leur était réclamé au titre des échéances impayées, la cour d'appel a modifié l'objet du litige et violé le texte susvisé ;

## Moyens

Sur le moyen, pris en sa septième branche :

## Motivation

Vu l'article L. 312-8 du code de la consommation, dans sa version issue de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 ;

Attendu que, pour rejeter la contestation des emprunteurs, qui soutenaient que les montants des échéances de remboursement du prêt immobilier n'étaient pas nettement déterminés, la banque ayant émis deux tableaux d'amortissement non concordants mentionnant des échéances fixes, que la loi exclut en matière de taux variable, l'arrêt énonce qu'aucune confusion ne pouvait exister dans l'esprit des emprunteurs, dès lors que le premier tableau d'amortissement n'était qu'un tableau prévisionnel et que seul le second devait recevoir application ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si l'échéancier des amortissements qu'elle retenait était compatible avec un prêt à taux d'intérêt variable, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision, au regard du texte susvisé ;

## Moyens

Sur le moyen, pris en sa huitième branche :

## Motivation

Vu l'article 4 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour rejeter la demande des emprunteurs fondée sur un manquement de la banque à son obligation de les informer, en 2009 et en 2010, sur le capital restant dû au titre du prêt immobilier, l'arrêt retient que la déchéance du droit aux intérêts prévue par l'article L. 312-33 du code de la consommation ne vise pas le non-respect des dispositions de l'article L. 312-14-2 du même code ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les emprunteurs ne sollicitaient pas, de ce chef, une déchéance du droit aux intérêts, mais l'allocation de dommages-intérêts en réparation de la faute contractuelle qu'ils reprochaient à la banque, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

## Moyens

Et sur le moyen, pris en sa dixième branche :

## Motivation

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que l'arrêt condamne les emprunteurs à payer à la banque, au titre du prêt immobilier, la somme de 175 357,24 euros, outre intérêts au taux de 3,45 % sur la somme de 163 885,28 euros à compter du 1er avril 2011 ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre à leurs conclusions, par lesquelles ils demandaient la réformation du jugement en ce qu'il les avait condamnés au paiement de tels intérêts, au mépris du contrat stipulant le taux révisable indexé Euribor, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il rejette les contestations de M. [Y] et de Mme [D] tirées de l'existence d'un solde nul sur le relevé de compte établi le 31 décembre 2010, de l'irrégularité de l'acceptation de l'offre du prêt immobilier et du manquement de la banque à son obligation de mise en garde, l'arrêt rendu le 21 janvier 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, sur les autres points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier, autrement composée ;

Condamne la société Banque Courtois aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et la condamne à payer à M. [Y] et à Mme [D] la somme globale 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 premier juin deux mille seize.

## Moyens annexés

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Matuchansky, Vexliard et Poupot, avocat aux Conseils, pour Mme [D] et M. [Y]

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement en ce qu'il a débouté Monsieur [Y] et Madame [D] de l'ensemble de leurs demandes, les a condamnés solidairement à payer à la banque Courtois, au titre du prêt immobilier du 24 août 2005, la somme de 175.357,24 €, outre intérêts au taux de 3,45 % sur la somme de 163.885, 28 € à compter du 1er avril 2011 et intérêts au taux légal sur la somme de 11.471,96 €, à compter du 8 avril 2011 et, au titre du prêt personnel du 13 septembre 2006, la somme de 57.656,32 €, outre intérêts au taux de 3,45 % sur la somme de 53.428,62 € à compter du 1er avril 2011 et intérêts au taux légal sur la somme de 4.227,70 € à compter du 8 avril 2011 et a ordonné la capitalisation des intérêts échus dus au moins pour une année entière conformément aux dispositions de l'article 1154 du code civil ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE, sur le prêt immobilier du 24 août 2005, les requérants reprennent devant la cour l'argumentation qu'ils ont développée devant le premier juge concernant la régularité de l'offre ; c'est par des motifs pertinents que la cour adopte que le premier juge a déclaré que l'offre et l'acceptation de ladite offre avaient été faites conformément aux dispositions de l'article L.312-10 du code de la consommation ; s'agissant de la stipulation d'intérêts, contrairement à ce que soutiennent les requérants, le taux effectif global de 4,2 % inclut les frais notariés de l'acte ainsi que les frais d'hypothèque lesquels s'élèvent à 2.562 € et non à 8.084 € comme ils le soutiennent ; cette dernière somme incluant en outre les frais concernant la vente du terrain ; il convient en conséquence de les débouter de leur demande de nullité de la stipulation d'intérêts et d'application du taux légal ; le relevé de compte produit par la banque établit que les échéances du prêt n'ont pas été honorées à compter de mars 2010 ; contrairement à ce que soutiennent les requérants, leur compte était débiteur au 31 décembre 2010 de 206 € et si le dernier relevé mentionne un solde nul à cette date, c'est parce que le compte a été clos et le solde débiteur viré au contentieux ; compte tenu de ces éléments, la déchéance du terme prononcée le 7 avril 2011 était parfaitement justifiée ; de même, il ressort des pièces versées aux débats que le premier tableau d'amortissement produit par les requérants n'est qu'un tableau prévisionnel édité avec l'offre de crédit ; que seul le second tableau d'amortissement édité après le décaissement des fonds devait recevoir application ; aucune confusion ne pouvait exister dans l'esprit des requérants ; la banque reconnaît qu'elle n'est pas en mesure de justifier pour les années 2009 et 2010 de l'information annuelle donnée aux emprunteurs conformément aux dispositions de l'article L.312-14-2 du code de la consommation dont les dispositions entrées en vigueur le 1er octobre 2008 sont applicables en cours ; cependant la déchéance du droit aux intérêts visée à l'article L.312-33 du code de la consommation ne mentionne pas le non-respect des dispositions de l'article L.312-14-2 ; s'agissant du défaut de mise en garde, il ressort de la fiche de renseignement de solvabilité établie le 7 avril 2005 et signée par les requérants que ces derniers ont déclaré percevoir à eux deux un revenu annuel de 57.000 € et détenir une assurance vie d'un montant de 80.000 € ; au titre des charges, ils ont déclaré avoir trois enfants et payer un loyer de 10.000 € par an ; les requérants ne justifient pas avoir informé la banque d'un quelconque changement intervenu dans leur situation ; compte tenu de ces éléments, aucun risque d'endettement excessif n'était encouru par les requérants relativement au prêt contracté, étant observé que le prêt accordé devait servir à financer un projet immobilier évalué à 223.000 € ; en conséquence, il ne peut être reproché un quelconque manquement de la banque dans l'octroi de ce prêt ;

Sur le prêt de 65.000 €, ainsi que l'a retenu le premier juge, ce prêt établi par acte authentique ne relève pas, en raison de son montant, des dispositions relatives au crédit à la consommation ; contrairement à ce que soutiennent les requérants, les éléments de calcul du taux effectif global sont clairement mentionnés dans l'acte de prêt ; le coût de l'assurance a bien été pris en compte dans le calcul de ce taux ; en raison de la défaillance des emprunteurs à compter du mois de mars 2010, la déchéance du terme prononcée le 5 avril 2011 était parfaitement justifiée pour les raisons indiquées ci-

dessus ; s'agissant du devoir de mise en garde relativement à ce prêt, il ressort des pièces produites que les requérants ont adressé à la banque une évaluation à hauteur de 510.000 € de leur bien immobilier en cours de réalisation établie à leur demande par l'agence [Localité 3]-[Localité 4] le 16 mai 2006 ; compte tenu de cet élément, bien que les revenus annuels du couple aient diminué suite à la perte d'emploi de [W] [Y] aucun endettement excessif n'était encouru par l'octroi de ce prêt ; il ne peut donc être reproché à la banque un quelconque manquement à ce titre ; il convient en conséquence de débouter les requérants de leur demande de dommages-intérêts ;

Sur la demande de délai, les requérants se bornent à solliciter un délai dans le dispositif de leurs conclusions sans autrement soutenir leur demande et par ailleurs ils ne présentent aucun échéancier de remboursement ; en outre, compte tenu de la durée de la procédure, ils ont de ce fait déjà bénéficié de larges délais non mis à profit pour rembourser ne serait-ce que partiellement les sommes dues ; il convient en conséquence de les débouter de leur demande ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE I. sur le prêt immobilier du 24 août 2005, l'envoi de l'offre de prêt par lettre recommandée n'est plus contesté par les demandeurs ; le respect de cette formalité est au demeurant établi par les avis de réception datés du 9 juin 2005 produits par la banque ; les demandeurs maintiennent que les dispositions de l'article L.312-10 du code de la consommation n'ont pas été respectées ; ce texte prévoit que l'offre de prêt est soumise à l'acceptation de l'emprunteur qui ne peut accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'a reçue, l'acceptation devant être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi ; la sanction civile applicable en cas de non-respect de cette formalité est une possible déchéance, totale ou partielle, du droit aux intérêts, selon l'article L.312-33 du même code ; Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] allèguent que l'enveloppe produite par la banque n'a pas été écrite de leur main ; ils soulignent que la date de réception portée dans l'offre de prêt est raturée, ce qui prouve qu'elle a été rectifiée ; sur l'offre de prêt portant la date d'émission du 3 juin 2006, Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] ont mentionné une réception de l'offre au 10 juin 2005 et une acceptation au 24 juin 2005, soit plus de 10 jours après ; juste au-dessous de ces dates et des signatures des intéressés, figure la mention soulignée : « Avant de renvoyer votre offre vérifiez bien : - le respect de la date de validité de l'offre (cf. Durée de validité de l'offre- Conditions),- le respect des 11 jours entre les dates de réception et d'acceptation, - le paraphe par chaque intervenant de toutes les pages de l'exemplaire de la banque y compris les documents annexés, - la signature de la dernière page de l'offre et des documents annexés » ; cette mention est de nature à attirer particulièrement l'attention des emprunteurs sur le délai de réflexion qui leur est accordé et sur les formalités exigées dans leur intérêt ; dès lors, les emprunteurs, invités à réfléchir à ce qu'ils écrivent et signent, ne peuvent se prévaloir ensuite contre la banque de ce que cela ne constituerait pas pour elle une preuve valable ; de plus, la banque produit une enveloppe de grande taille portant la mention manuscrite : BANQUE COURTOIS, A l'attention de M.[Q] [H] €[O], [Adresse 4] ; cette enveloppe a été timbrée à [Localité 2] le 24 juin 2005 à 15 h00 pour un coût de 1,98 € ; bien entendu cette enveloppe est vide puisqu'elle a été ouverte par la banque mais le cachet de la poste du 24 juin 2005 est compatible avec la date du 3 juin 2005 mentionnée sur l'offre ; la loi n'exigeant qu'un renvoi de l'offre acceptée par lettre simple (sans exiger une LRAR) et la banque ne pouvant pas faire ouvrir tout son courrier par un huissier pour qu'il atteste de son contenu, il convient d'estimer suffisante la production de cette enveloppe pour prouver le respect des dispositions de l'article L.312-10 alinéa 2 du code de la consommation ; il n'y a pas lieu de procéder à la vérification d'écritures proposées par les demandeurs, d'autant qu'aucune disposition n'impose que l'enveloppe contenant l'offre acceptée soit rédigée de la main de l'emprunteur ; au vu de l'ensemble de ces éléments il n'y a pas lieu de prononcer la déchéance du droit aux intérêts conventionnels ; Monsieur [W] [Y] et Mademoiselle [R] [D] seront donc déboutés de ce chef de demande ;

II. sur le prêt personnel du 13 septembre 2006, Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] soutiennent que le prêt du 13 septembre 2006 n'ayant fait l'objet d'aucune offre préalable, la banque encourt la déchéance du droit aux intérêts et doit rembourser les sommes perçues à ce titre, outre intérêts au taux légal à compter du jour de leur versement, ce, en vertu de l'article L.311-33 du code de la consommation ; l'article L.311-33 du code de la consommation prévoit que le prêteur qui accorde un crédit sans saisir l'emprunteur d'une offre préalable satisfaisant aux conditions fixées par les articles L.311-8 à L.311-13 est déchu du droit aux intérêts, que l'emprunteur n'est tenu qu'au seul remboursement du capital selon l'échéancier prévu et que les sommes perçues au titre des intérêts augmentées des intérêts au taux légal courant du jour de leur versement, doivent être restituées par le prêteur ou imputées sur le capital restant dû ; cependant aux termes de l'article L.311-3 du code de la consommation : « Sont exclus du champ d'application du présent chapitre : 1° Les prêts, contrats et opérations de crédit passés en la forme authentique sauf s'il s'agit de crédits hypothécaires ; 2°



Ceux qui sont consentis pour une durée totale inférieure ou égale à trois mois, ainsi que ceux dont le montant est supérieur à une somme qui sera fixée par décret ; 3° Ceux qui sont destinés à financer les besoins d'une activité professionnelle, ainsi que les prêts aux personnes morales de droit public ;

4° Les opérations de crédit portant sur des immeubles, notamment (ζ) » ; les dispositions de ce texte ne sont pas cumulatives et chacune d'entre elle constitue un cas d'exclusion ; ainsi une convention de prêt hypothécaire passée par acte authentique et portant sur une somme de 65.000 ζ se trouve écartée des prévisions de l'article L.311-33 du code de la consommation par l'article L.311-3-2° du même code ; par suite, les dispositions de l'article L.311-33 du code de la consommation sont inapplicables en l'espèce ; la demande visant à la déchéance du droit aux intérêts et au remboursement des sommes déjà versées à ce titre sera donc rejetée ;

III. sur la demande indemnitaire pour manquement au devoir de mise en garde, Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] reprochent à la banque un manquement à son devoir de mise en garde lors de l'octroi des crédits litigieux et réclament des dommages et intérêts d'un montant équivalent aux sommes dues au titre desdits prêts ; le devoir de mise en garde pour l'établissement de crédit à attirer l'attention de son client non averti sur les risques d'un endettement excessif en considération de ses capacités financières qui s'apprécient en fonction de ses ressources et de son patrimoine ; en l'absence de risque d'endettement excessif, il n'y a pas lieu à mise en garde ; en l'espèce, le montant maximum de la mensualité au titre du prêt immobilier s'élevait à la somme de 1.286,91 ζ (cf. offre de prêt page 2/17) ; les échéances mensuelles au titre du second prêt s'élevaient à la somme de 580,61 ζ ; au total la charge des crédits s'élevait donc à la somme de 1.867,52 ζ par mois pour un revenu déclaré de 57.140 ζ par an pour les deux emprunteurs, soit 4.761,67 ζ par mois ; la seule charge déclarée était un loyer de 10.000 ζ par an, soit 833,33 ζ par mois, destinée à disparaître suite à l'acquisition du bien immobilier, objet du financement ; Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] ont en outre déclaré un patrimoine mobilier (assurance-vie AXA) d'une valeur de 80.000 ζ ; l'ensemble de ces données figure sur la fiche de renseignements de solvabilité renseignée par les demandeurs le 7 avril 2005 et sont certifiées exactes par mention manuscrite de ces derniers précédant leur signature ; les revenus et patrimoine des emprunteurs étaient suffisants au regard de leurs engagements de crédits ; la banque n'était donc pas tenue de les mettre en garde sur les risques d'un endettement excessif ; aucun manquement ne pouvant être reproché au prêteur, la demande indemnitaire sera en conséquence rejetée ;

IV- Sur la demande reconventionnelle en paiement au titre du prêt du 24 août 2005, il est constant que la déchéance du terme est intervenue, par lettres recommandées avec avis de réception du 5 avril 2011, reçues le 8 avril 2011 ; la banque produit le contrat de prêt et le tableau d'amortissement ; les demandeurs ne contestent pas le décompte de créance produit par la banque, sauf s'agissant du droit aux intérêts sur lequel il a été précédemment statué ; Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] seront donc condamnés solidairement à payer à la banque Courtois, la somme de 175.357,24 ζ, outre intérêts au taux de 3,45 % sur la somme de 163.885,28 ζ à compter du 1er avril 2011 et intérêts au taux légal sur la somme de 11.471,96 ζ (indemnité d'exigibilité anticipée de 7 %) à compter du 8 avril 2011, date de réception de la mise en demeure ; la capitalisation des intérêts échus dus au moins pour une année entière sera ordonnée par application des dispositions de l'article 1154 du code civil ;

V- Sur la demande reconventionnelle en paiement au titre du prêt du 13 septembre 2006, il est constant que la déchéance du terme est intervenue par lettres recommandées avec avis de réception du 5 avril 2011, reçues le 8 avril 2011 ; la banque produit le contrat de prêt et le tableau d'amortissement ; les demandeurs ne contestent pas le décompte de créance produit par la banque, sauf s'agissant du droit aux intérêts sur lequel il a été précédemment statué ; Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] seront donc condamnés solidairement à payer à la banque Courtois, la somme de 57.656,32 ζ, outre intérêts au taux de 3,45 % sur la somme de 53.428,62 ζ à compter du 1er avril 2011 et intérêts au taux légal sur la somme de 4.227,70 ζ (indemnité d'exigibilité anticipée de 7 %) à compter du 8 avril 2011 ; la capitalisation des intérêts échus dus au moins pour une année entière sera ordonnée par application des dispositions de l'article 1154 du code civil ;

V- Sur les délais de paiement, l'article 1244-1 du code civil permet au juge, en considération de la situation du débiteur et des besoins du créancier, d'accorder au débiteur un report ou un échelonnement des sommes dues et ce, dans la limite de deux années ; en l'espèce, Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] sollicitent 24 mois de délai de paiement en une ligne au dispositif de leurs conclusions, sans autrement soutenir leur demande ; ils n'actualisent pas leur situation, notamment

ne produisent aucun justificatif de leurs ressources et charges actuelles ; dès lors, la demande de délai de grâce ne peut qu'être rejetée ;

ALORS, D'UNE PART, QU'en matière de compte courant, l'unique créance ou dette existante est le solde définitif intervenu à la clôture du compte et que la contrepassation n'est caractérisée que si elle est effectuée sur le compte du client ; que Monsieur [Y] et Madame [D] faisaient valoir que l'offre de prêt de 195.000 € stipulait que le service du prêt s'effectuait par le compte n°[Compte bancaire 1], que l'acte notarié de prêt de 65.000 € indiquait que le montant des mensualités était passé d'office et sans avis au débit du compte courant ouvert sous le numéro [Compte bancaire 1], qu'il s'agissait ainsi d'une véritable convention de compte courant conclue le 30 mai 2005 sous ce numéro, de telle sorte que l'unique créance ou dette existante était le solde définitif intervenu à la clôture et que force était de constater que le dernier relevé de ce compte établi après sa clôture portait au 31 décembre 2010 un solde nul, ce dont il s'évinçait qu'il n'existait plus aucune dette liée aux articles et éléments de ce compte ; qu'en se bornant à retenir que si le dernier relevé de compte mentionnait un solde nul à cette date c'était parce que le solde avait été clos et le solde débiteur viré au contentieux, sans rechercher, comme elle y était invitée, si Monsieur [Y] et Madame [D] n'avaient pas conclu une convention de compte courant dont seul le solde définitif à sa clôture pouvait être réclamé et s'il ne s'évinçait pas du solde nul à la clôture du compte que la banque ne détenait plus aucune créance à l'encontre des emprunteurs, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE, pour les prêts immobiliers relevant du code de la consommation, le prêteur est tenu, à peine de déchéance du droit aux intérêts, de formuler par écrit une offre adressée gratuitement par voie postale à l'emprunteur éventuel et l'acceptation de celle-ci, qui doit intervenir à l'expiration du délai de dix jours après sa réception, doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi ; que la preuve de l'acceptation de l'offre par voie postale incombe au prêteur ; qu'en considérant, pour débouter Monsieur [Y] et Madame [D] de leur demande de déchéance des intérêts, que la banque Courtois prouvait par une enveloppe de grande taille portant la mention manuscrite « Banque Courtois, A l'attention de M. [Q] [H]-[O], [Adresse 4] » qu'un envoi postal de l'acceptation de l'offre avait été réalisé cependant que la banque ne rapportait pas la preuve du contenu de cette enveloppe contesté par Monsieur [Y] et Madame [D], la cour a violé les articles L.312-10 du code de la consommation par fausse application et l'article L.312-33 du même code par refus d'application ;

ALORS, DE TROISIÈME PART, QUE Monsieur [Y] et Madame [D] faisaient valoir que leurs écritures ne figuraient ni au recto ni au verso de l'enveloppe litigieuse, qu'ils n'avaient jamais retourné l'offre de prêt à l'agence « [Adresse 3] » visée sur l'enveloppe et ne connaissaient pas « Monsieur [Q] [H] » son destinataire, qu'ils n'avaient traité qu'avec Monsieur [Z] à l'agence de [Localité 1] et que des surcharges étaient visibles quant à la date de réception de l'offre de prêt de sorte que l'acte invoqué ne faisait pas foi de la date de l'acceptation et que la déchéance du droit aux intérêts était encourue par la banque Courtois; qu'en retenant que, sur l'offre de prêt portant la date d'émission du 3 juin 2005, Monsieur [Y] et Mademoiselle [D] ont mentionné une réception de l'offre au 10 juin 2005 et une acceptation au 24 juin 2005 et que la mention figurant sur l'offre de nature à attirer l'attention des emprunteurs sur le délai de réflexion qui leur était accordé et sur les formalités exigées dans leur intérêt les invitaient à réfléchir à ce qu'ils écrivaient et signaient et qu'ils ne pouvaient pas se prévaloir ensuite contre la banque de ce que cela ne constituerait pas une preuve valable, la cour d'appel, qui s'est fondée sur des motifs inopérants, impropres à établir que l'acceptation de l'offre avait été donnée dans la forme prescrite par l'article L. 312-10 du code de la consommation, a privé sa décision de base légale au regard des articles L.312-10 et L.312-33 du code de la consommation ;

ALORS, DE QUATRIÈME PART, QUE la banque qui a accepté la poursuite des remboursements par son client postérieurement à la clôture du compte mais préalablement à la notification de la déchéance du terme ne peut plus se prévaloir de cette déchéance; que Monsieur [Y] et Madame [D] faisaient valoir qu'ils avaient effectué des versements postérieurement à la clôture du compte intervenue le 10 septembre 2010 mais antérieurement à la déchéance du terme de sorte que si les échéances concernées n'avaient pas été payées à temps, elles l'avaient été avant que la banque ne prononce la déchéance ; qu'en retenant, pour le prêt immobilier du 24 août 2005, que les échéances du prêt n'avaient pas été honorées à compter de mars 2010, ce qui justifiait la déchéance du terme prononcée le 7 avril 2011 (en réalité le 5 avril), et pour le prêt de 65.000 €, qu'en raison de la défaillance des emprunteurs à compter du mois de mars 2010, la déchéance du terme prononcée le 5 avril 2011 était parfaitement justifiée, sans rechercher, comme elle y était invitée si, en acceptant des paiements préalablement à la notification de la déchéance du terme survenue le 5 avril 2011 la banque

pouvait encore prononcer cette déchéance du terme, la cour d'appel a violé l'article L. 312-22 du code de la consommation ;

ALORS, DE CINQUIÈME PART, QUE les juges du fond ne peuvent dénaturer les conclusions des parties ; que Monsieur [Y] et Madame [D] faisaient valoir que les prétendues échéances visées aux décomptes de la banque avaient été couvertes, qu'ils avaient versé la somme de 22.770 € de janvier 2010 à mars 2011 alors que les décomptes de la banque réclamaient pour la même période 20.247,28 € ; qu'en affirmant, par motifs adoptés des premiers juges, que les demandeurs ne contestaient pas le décompte de créance produit par la banque, sauf s'agissant du droit aux intérêts, cependant que les emprunteurs contestaient les décomptes de la banque en ce que les sommes qui y figuraient avaient été réglées, la cour d'appel a dénaturé les conclusions de Monsieur [Y] et Madame [D] et violé l'article 4 du code de procédure civile ;

ALORS, DE SIXIÈME PART, QUE le décompte de la créance du prêt de 65.000 € produit par la banque indiquait que Monsieur [Y] et Madame [D] avaient cessé de régler les échéances dudit prêt depuis le mois de décembre 2009 ; qu'en affirmant que la défaillance des emprunteurs remontait au mois de mars 2010 sans s'expliquer sur cette date qui n'avait pas été invoquée par la banque Courtois, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1184 du code civil ;

ALORS, DE SEPTIÈME PART, QUE Monsieur [Y] et Madame [D] faisaient valoir que le montant des échéances était maintenu dans le flou, que l'offre de 195.000 € stipulait que les variations de taux entraînaient la modification soit du montant des échéances, soit de leur nombre, au choix de l'emprunteur, que l'option prise dans l'acte notarié indiquait que la révision du taux modifiait le montant de la mensualité mais que curieusement la banque avait émis deux tableaux d'amortissement à échéances fixes alors que l'article L.312-8 du code de la consommation, en sa rédaction applicable aux faits de la cause, écartait les tableaux d'amortissement en matière de taux variable et qu'en tout état de cause, ces tableaux restaient incompatibles avec la convention des parties optant pour la modification trimestrielle des échéances et étaient donc de nature à créer la confusion dans leur esprit (conclusions d'appel de Monsieur [Y] et Madame [D] p. 10) ; qu'en se bornant à énoncer que le premier tableau d'amortissement produit par les emprunteurs n'était qu'un tableau prévisionnel édité avec l'offre de crédit, que seul le second tableau d'amortissement édité après le décaissement des fonds devait recevoir application et qu'aucune confusion ne pouvait exister dans l'esprit des emprunteurs, sans rechercher, comme elle y était invitée, si ce second tableau d'amortissement, selon elle seul applicable, était compatible avec la convention des parties qui avaient opté pour la modification trimestrielle des échéances, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L.312-8 du code de la consommation en sa rédaction applicable aux faits de la cause ;

ALORS, DE HUITIÈME PART, QUE les juges ne peuvent méconnaître l'objet du litige tel que déterminé par les prétentions respectives des parties ; que dans leurs conclusions d'appel, Monsieur [Y] et Madame [D] avaient fait valoir que la banque Courtois avait manqué à son obligation de les informer annuellement du montant du capital dû, prévue à l'article L.312-14-2 du code de la consommation et avaient demandé à la cour d'appel de constater la responsabilité de la banque et de la condamner à 10.000 € de dommages et intérêts au titre de ce préjudice ; qu'en énonçant, pour débouter Monsieur [Y] et [D] de leur demande à ce titre, que la banque reconnaissait qu'elle n'était pas en mesure de justifier pour les années 2009 et 2010 de l'information annuelle donnée aux emprunteurs, conformément aux dispositions de l'article L.312-14-2 du code de la consommation mais que la déchéance du droit aux intérêts visée à l'article L.312-33 du code de la consommation ne mentionnait pas le non-respect des dispositions de l'article L.312-14-2, cependant que Monsieur [Y] et Madame [D] n'avaient jamais invoqué la déchéance de l'article L.312-33 du code de la consommation mais uniquement la responsabilité de la banque Courtois sur le fondement de l'article 1147 du code civil et au besoin de l'article 1382 du même code, la cour d'appel a méconnu l'objet du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile ;

ALORS, DE NEUVIÈME PART, QUE le banquier doit mettre en garde son client contre les risques liés à l'opération de crédit résultant notamment d'un endettement excessif ; que si la banque est en droit de se fier aux informations communiquées par l'emprunteur dans la fiche de renseignements, elle doit pousser ses investigations au-delà des mentions figurant sur cette fiche lorsqu'elle détecte une anomalie ; que Monsieur [Y] et Madame [D] faisaient valoir, s'agissant du prêt du 24 août 2005, que si le candidat emprunteur devait renseigner loyalement le banquier et ne devait pas exagérer ou travestir la réalité, la banque devait néanmoins vérifier l'information recueillie, qu'en l'espèce la banque avait omis de vérifier la concordance entre les chiffres indiqués sur la « fiche de renseignements de solvabilité » et les

avis d'impôt sur les revenus 2004 de Monsieur [Y] et de Madame [D] mettant en évidence l'erreur commise par le cabinet comptable et expliquaient que de bonne foi, ils n'avaient fait que reproduire sur la fiche de renseignements demandée par la banque, les valeurs erronées données par le cabinet comptable ; qu'en se bornant à retenir que les emprunteurs ne justifiaient pas avoir informé la banque d'un quelconque changement intervenu dans leur situation, sans rechercher, comme l'y invitaient Monsieur [Y] et Madame [D], si la banque n'avait pas manqué de vigilance en ne vérifiant pas la concordance entre la « fiche de renseignements de solvabilité » et les avis d'impôt sur les revenus 2004 de Monsieur [Y] et de Madame [D] faisant ressortir l'existence d'une erreur de déclaration de solvabilité imputable au cabinet comptable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

ALORS, ENFIN, QU'en s'abstenant de répondre aux conclusions de Monsieur [Y] et Madame [D] qui demandaient à la cour d'appel de réformer le jugement qui les condamnait aux intérêts au taux de 3,45 % à compter du 1er avril 2011 au mépris du contrat stipulant le taux révisable indexé Euribor, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

## **Décision attaquée**

Cour d'appel de Montpellier 1b  
21 janvier 2015 (n°13/00156)

## **Textes appliqués**

Article 455 du code de procédure civile.

Article 4 du code de procédure civile.

Article L. 312-8 du code de la consommation, dans sa version issue de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996.

## **Rapprochements de jurisprudence**

1re Civ., 29 octobre 2002, pourvoi, n° 99-17.333, Bull. 2002, I, n° 255 (cassation partielle).

## **Les dates clés**

- Cour de cassation Première chambre civile 01-06-2016
- Cour d'appel de Montpellier 1B 21-01-2015