

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 53I

16e chambre

ARRÊT N°

CONTRADICTOIRE

DU 19 MARS 2020

N° RG 18/08155 - N° Portalis DBV3-V-B7C-SZ4R

(Jonction avec RG 19/00669)

AFFAIRE :

[O] [N] épouse [T]

Monsieur [S] [T]

SCI [Adresse 3]

C/

CREDIT LOGEMENT

CREDIT LYONNAIS

Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 07 Novembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance de CHARTRES

N° RG : 15/02258

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le : 19/03/2020

à :

Me Patricia BUFFON de la SELARL JOLY & BUFFON, avocat au barreau de CHARTRES,

Me Margaret BENITAH, avocat au barreau de VERSAILLES,

Me Marion CORDIER de la SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIÉS, avocat au barreau de VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE DIX NEUF MARS DEUX MILLE VINGT,

La cour d'appel de Versailles, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

Madame [O] [N] épouse [T]

née le [Date naissance 4] 1959 à [Localité 9]

de nationalité Française

[Adresse 3]

[Localité 5]

Monsieur [S] [T]

né le [Date naissance 1] 1972 à [Localité 10]

de nationalité Française

[Adresse 3]

[Localité 5]

SCI [Adresse 3]

N° Siret : 490 101 011 (RCS Chartres)

[Adresse 3]

[Localité 5] - FRANCE

Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Représentant : Me Patricia BUFFON de la SELARL JOLY & BUFFON, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de CHARTRES,
vestiaire : 000025

APPELANTS

Autre qualité : Intimés dans 19/00669 (Fond)

Société CREDIT LOGEMENT

N° Siret : 302 493 275 (RCS Paris)

[Adresse 6]

[Localité 8]

Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Représentant : Me Marion CORDIER de la SELARL SILLARD CORDIER & ASSOCIÉS, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 347 - N° du dossier S180679

SA CREDIT LYONNAIS

N° Siret : 954 509 741 (RCS Lyon)

[Adresse 2]

[Localité 7]/FRANCE

Prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Autre qualité : Appelant dans 19/00669 (Fond)

Représentant : Me Margaret BENITAH, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : C.409

INTIMES

Composition de la cour :

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 05 Février 2020, Madame Patricia GRASSO, Présidente, ayant été entendu en son rapport, devant la cour composée de :

Madame Patricia GRASSO, Président,

Madame Sylvie GUYON-NEROT, Président,

Madame Caroline DERYCKERE, Conseiller,

qui en ont délibéré,

Greffier, lors des débats : Mme Mélanie RIBEIRO

EXPOSÉ DU LITIGE

Selon offre préalable de prêt immobilier « LOGIPRET » acceptée en date du 2 août 2006, le Crédit Lyonnais a consenti à la SCI [Adresse 3] un prêt d'un montant de 129.970 €, d'une durée de 240 mois, remboursable en 240 échéances mensuelles de 780,76 €, au taux d'intérêts contractuels fixe de 3,90% et TEG de 4,226%, ayant pour objet le financement de l'acquisition pour un prix de 160.500 € de la maison destinée à l'habitation de M. [T] et Mme [N].

Le 24 juillet 2006, M. [T] et Mme [N] s'engageaient par actes séparés en qualité de cautions solidaires de la SCI [Adresse 3] au profit du Crédit Lyonnais à hauteur de la somme de 187.579,52 €.

Par acte sous seing privé en date du 15 juin 2006, le Crédit Logement a accordé son cautionnement. Les échéances du prêt ont été régulièrement honorées de juillet 2006 jusqu'en mai 2013.

À compter de l'échéance du 15 juin 2013, d'un montant de 780,76 €, la SCI [Adresse 3] n'a plus tenu ses engagements et le Crédit Lyonnais a vainement mis en demeure la SCI, M. [T] et Mme [N].

Le Crédit Logement a alors procédé - en sa qualité de caution solidaire - au paiement de la somme de 9.676,39 € au titre des échéances impayées d'août 2013 à août 2014, outre une pénalité de retard.

Le Crédit Lyonnais a prononcé la déchéance du terme par lettres recommandées avec accusé de réception en date du 18 février 2015 à l'égard de la SCI emprunteuse et des cautions. En l'absence de réponse, c'est donc le Crédit Logement qui a payé la totalité des sommes dues, soit 105.194,70 €.

Le Crédit Logement a réclamé en vain le paiement de cette somme à la SCI [Adresse 3], à M. [T] et Mme [N], puis a saisi le tribunal de grande instance de Chartres, suivant exploit en date du 11 août 2015, aux fins d'obtenir leur condamnation solidaire.

La SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N], ont assigné le Crédit Lyonnais en intervention forcée, suivant exploit en date du 22 Mars 2017, aux fins de le voir condamné à les garantir de toutes condamnations qui seraient prononcées à leur encontre au profit du Crédit Logement .

Les deux affaires ont été jointes.

Par jugement du 7 novembre 2018, le tribunal de grande instance de Chartres a :

- Condamné solidairement la SCI [Adresse 3], Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N] à payer à la S.A. CREDIT LOGEMENT la somme de 105.194,70 € et ce avec intérêts au taux légal à compter du 11 août 2015,
- Ordonné que les intérêts des sommes dues seront capitalisés par périodes annuelles conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code civil à compter du présent du jugement,
- Condamné la S.A. CREDIT LYONNAIS à garantir Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N] des condamnations en principal, intérêts, frais et dépens prononcées à leur encontre au profit du CREDIT LOGEMENT,
- Déclaré recevable la demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts pour manquement au devoir de mise en garde par la S.A. CREDIT LYONNAIS présentée par la SCI [Adresse 3], Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N],
- Condamné la S.A. CREDIT LYONNAIS à verser à la SCI [Adresse 3] la somme de 5.259,73 € à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice,
- Rejeté la demande de déchéance du droit aux intérêts formulée par la SCI [Adresse 3], Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N],
- Rejeté la demande de diminution de la clause pénale formulée par la SCI [Adresse 3], Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N],
- Rejeté la demande de délais de paiement formulée par Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N],
- Dit n'y avoir lieu à indemnité au titre de l'article 700 du CPC,
- Condamné in solidum la SCI [Adresse 3], Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N] aux entiers dépens.

La SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] ont interjeté appel le 3 décembre 2018.

La SA le Crédit Lyonnais a interjeté appel le 29 janvier 2019. Les deux instances ont été jointes.

La SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N] ont conclu en qualité d'appelants le 16 décembre 2019 et en qualité d'intimés à la même date

Ils demandent à la cour de :

Déclarer la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] recevables et bien fondés en toutes leurs demandes, fins et conclusions, aux fins d'appel et d'appel incident, puis d'intimés,

Déclarer la S.A. Crédit Lyonnais non fondée en ses prétentions développées aux termes de ses conclusions d'appelant et d'intimé,

Déclarer le Crédit Logement non fondé en ses prétentions développées aux termes de ses conclusions d'intimé,

En conséquence, et y faisant droit, confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :

déclaré recevables et bien fondés M. [S] [T] et Mme [O] [N] en leurs prétentions au titre du caractère disproportionné au visa des dispositions de l'article L 341-4 du Code de la Consommation et a condamné la S.A. Crédit Lyonnais à garantir les cautions de toutes condamnations prononcées à leur encontre au profit du crédit Logement ,

déclaré recevables et bien fondés à la [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] recevables et bien fondés en leurs prétentions au titre du manquement de la S.A. Crédit Lyonnais à son devoir de mise en garde à leur égard,

puis infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a :

condamné la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] à

payer au crédit Logement la somme de 105.194,70 € et ce avec intérêts au taux légal à compter du 11 août 2015,

limité le montant des dommages et intérêts à la somme de 5.259,73 € en réparation du préjudice subi au titre du manquement au devoir de mise en garde et a condamné la S.A. Crédit Lyonnais à payer à la SCI [Adresse 3] la somme de 5.259,73 €,

rejeté la demande de déchéance du droit aux intérêts contractuels formulée par la [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N],

rejeté la demande de diminution de la clause pénale formulée par la [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N]

rejeté la demande de délais de paiement formulée par . [S] [T] et Mme [O] [N]

dit n'y avoir lieu à indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile ,

condamné solidairement la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] aux entiers dépens,

et statuant de nouveau, de :

Dire et juger que les engagements de cautionnement souscrits sont privés d'effet en application de l'article L 341-4 du Code de la Consommation,

débouter le Crédit Logement de l'intégralité de ses demandes à l'égard M. [S] [T] et Mme [O] [N] au titre de leur engagement de cautionnement, ou à tout le moins,

Condamner la S.A. Crédit Lyonnais à garantir M. [S] [T] et Mme [O] [N] de toutes condamnations prononcées à leur encontre au profit du édit Logement au titre de leur engagement de cautionnement,

Dire et juger que la S.A.Crédit Lyonnais a manqué à son devoir de mise en garde à l'égard dela SCI emprunteuse, de ses associés et des cautions,

Dire et juger que la S.A. Crédit Logement est non fondée en ses demandes en paiement à l'encontre de la SCI [Adresse 3] mais aussi de M. [S] [T] et Mme [O] [N] ayant empêché ceux-ci de pouvoir faire valoir leurs moyens de défense avant tout règlement et ayant réglé les sommes demandées par la S.A. Crédit Lyonnais sur simple demande,

Débouter le Crédit Logement de ses demandes en paiement à l'encontre de la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N], ou à tout le moins, le cas échéant:

Dire y avoir lieu à dommages et intérêts en réparation du préjudice financier à hauteur de la somme de 180.941,73 € représentant 95% de la somme de 190.464,98 € (capital+intérêts et accessoires),

Condamner la S.A.Crédit Lyonnais à verser à la [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] la somme de 180.941,73 € à titre de dommages et intérêts ou, le cas échéant,

Condamner le Crédit Lyonnais à garantir la [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] de toute condamnation qui serait prononcée à leur encontre au profit du édit Logement,

Ordonner la déchéance du droit aux intérêts contractuels pour défaut d'information annuelle à caution,

Dire que les sommes payées au titre des intérêts devront s'imputer sur le seul capital restant dû, ou le cas échéant,

Dire et juger que . [S] [T] et Mme [O] [N] ne seront redevables à l'égard du édit Logement que du seul capital restant dû déduction faite des intérêts payés, et que cette somme ne portera pas intérêts, ou le cas échéant,

Condamner le Crédit Lyonnais à garantir M. [T] et Mme [N] à hauteur du montant total des intérêts contractuels payés et à venir,

Donner acte au édit Logement de ce que celui-ci ne sollicite pas paiement des intérêts au taux contractuel à courir à l'égard de la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N]

Ordonner la réduction à la somme de 1 € des pénalités appliquées, ou le cas échéant,

Condamner le Crédit Lyonnais à garantir . [S] [T] et Mme [O] [N] et la SCI [Adresse 3] à hauteur du montant de la clause pénale retenue,

Accorder à la SCI [Adresse 3] , M. [S] [T] et Mme [O] [N] un délai de grâce de deux ans,

Condamner le Crédit Lyonnais à verser à . [S] [T] et Mme [O] [N] la somme de 5.000,00 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile , auquel cas ceux-ci renonceront au bénéfice de l'aide juridictionnelle,

Condamner le Crédit Lyonnais aux entiers dépens de première instance et d'appel.

La SA Crédit Lyonnais a conclu le 10 juillet 2019 et demande à la cour de :

juger la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] tant irrecevables que mal fondés en leur appel.

juger le Crédit Lyonnais tant recevable que bien fondé en son appel incident.

En conséquence,

juger les demandes de la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] à l'encontre du Crédit Lyonnais prescrites.

Les déclarer irrecevables.

infirmier le jugement du tribunal de grande instance de Chartres du 7 novembre 2018, en ce qu'il a

- Condamné la S.A. CREDIT LYONNAIS à garantir Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N] des condamnations en principal, intérêts, frais et dépens prononcées à leur encontre au profit du CREDIT LOGEMENT,

- Déclaré recevable la demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts pour manquement au devoir de mise en garde par la S.A. CREDIT LYONNAIS présentée par la SCI [Adresse 3], Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N],

- Condamné la S.A. CREDIT LYONNAIS à verser à la SCI [Adresse 3] la somme de 5.259,73 € à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice,

juger la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] mal fondés en toutes leurs demandes, fins et conclusions, à l'encontre du crédit Lyonnais et les en débouter.

condamner la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] à verser la somme de 5.000 € au édit Lyonnais au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

La société Crédit Logement a conclu le 16 décembre 2019 et demande à la cour de :

dire irrecevables la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] à solliciter l'infirmité du jugement en ce qu'il les a condamnés à payer à la société Crédit Logement la somme de 105 194,70 € ;

réformer le jugement en ce qu'il a fait courir le droit aux intérêts de la société Crédit Logement à compter de l'assignation et, statuant à nouveau,

condamner solidairement SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] au paiement des sommes suivantes :

*9676,39 € outre intérêts au taux légal à compter du 25 août 2014

*95 578,31€ outre intérêts au taux légal à compter du 28 avril 2015

le confirmer pour le surplus

subsidiairement en cas de rejet de la demande de la société Crédit Logement contre la SCI [Adresse 3],

vu l'article 2308 alinéa 2 du code civil, condamner la société Crédit Lyonnais à payer à la société Crédit Logement la somme de 105 194,70 € ;

condamner solidairement SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens d'appel dont recouvrement au profit de la SELARL Sillard-Cordier et associés.

La clôture a été prononcée le 17 décembre 2019

Conformément à l'article 455 du code de procédure civile, pour plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens soutenus par les parties, la cour se réfère à leurs écritures et à la décision déférée.

MOTIFS DE LA DECISION

A titre liminaire la cour rappelle qu'en application des dispositions de l'article 954 du code de procédure civile, elle statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et qu'il ne sera pas statué sur les « dire et juger » et les 'constater', comme les « donner acte » 'ils sont simplement des moyens invoqués à l'appui des demandes ou ne constituent pas eux mêmes des prétentions.

Sur la demande du Crédit Logement

Les appelants soutiennent que leur engagement était disproportionné et que le Crédit logement a payé la banque sans être poursuivie et sans les avertir.

Le Crédit Logement répond que les appelants seraient irrecevables sur le fondement de l'article 910-4 du code de procédure civile en leurs demandes et prétentions à ce titre au motif pris de ce qu'ils n'auraient pas formé cette demande et développé ces prétentions aux termes de leurs premières conclusions d'appel.

Ils les estiment subsidiairement non fondés car il exerce son recours sur le fondement de l'article 2305 du code civil.

Sur la recevabilité des moyens des appelants

D'une part il s'agit d'arguments en défense destinés à s'opposer à la demande en paiement du Crédit Logement, d'autre part, les appelants ont développés ces moyens dans leurs premières conclusions signifiées en qualité d'intimés contenant appel incident et ce dans le délai imparti du fait des conclusions signifiées par le Crédit Lyonnais au soutien de son propre appel. Ils sont donc recevables.

Sur le bien fondé de la demande en paiement

L'article 2305 du code civil dispose que la caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur.

L'article 2306 du code civil prévoit que la caution qui a payé la dette est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.

La caution qui a payé dispose donc, soit d'un recours personnel contre le débiteur principal, soit d'un recours subrogatoire.

Dans son acte introductif d'instance et dans ses écritures postérieures, la société Crédit Logement a expressément fondé son action sur les dispositions de l'article 2305, étant relevé que l'établissement d'une quittance subrogative à seule fin d'établir la réalité du paiement est sans incidence sur le choix exprimé par la caution sur les modalités d'exercice de son recours.

Etrangère au contrat de prêt, la caution qui exerce son recours personnel ne peut donc se voir opposer par M. [S] [T] et Mme [O] [N] les exceptions et moyens opposables au créancier principal comme, la disproportion de leur engagement de

caution, le défaut d'information de la caution, une clause pénale excessive ou un manquement au devoir de mise en garde du banquier.

L'article 2308 du code civil n'apporte pas d'exception à ce principe mais prive la caution de ses recours, personnel ou subrogatoire, dans l'hypothèse où elle s'est acquittée de la dette sans avoir été poursuivie par le créancier et sans avertir le débiteur alors que celui-ci aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte.

En l'espèce, la banque a prononcé la déchéance du terme le 18 février 2015 et le règlement de la caution est intervenu le 28 avril 2015 selon quittance subrogative.

Il en résulte que la garantie de la société Crédit Logement a bien été actionnée par la Société Crédit Lyonnais après la déchéance du terme, que la caution n'a donc pas réglé le créancier avant poursuite et qu'elle a bien avisé les débiteurs de ces poursuites, aucune forme n'étant exigé pour cet avertissement qui est établi en l'espèce par la lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 24 avril 2015 .

Le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a condamné la SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N] solidairement à payer à la société Crédit Logement la somme de 105.194,70 €.

Mais c'est à juste titre que la société Crédit Logement critique le jugement sur le point de départ des intérêts au taux légal qui lui sont dus à compter de la date des quittances subrogatives et la décision sera infirmée sur ce point et la SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N] solidairement es à payer à la société Crédit Logement les sommes de ,39 € outre intérêts au taux légal à compter du 25 août 2014 et de 95 578,31€ outre intérêts au taux légal à compter du 28 avril 2015.

Sur la demande de délai de paiement

Eu égard à l'ancienneté de la dette, la cour relève comme le premier juge que la situation financière décrite par les appelants ne leur permettrait pas de s'acquitter de leur dette dans le délai légal de 24 mois et le jugement sera donc confirmé en ce qu'il a rejeté cette demande.

Sur les relations entre la SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N], et le Crédit Lyonnais

La SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N] entendent se prévaloir contre la banque du caractère disproportionné de leur engagement de caution, du défaut d'information annuelle de la caution, d'une clause pénale excessive et d'un manquement au devoir de mise en garde du banquier estiment que s'applique la règle selon laquelle l'exception est perpétuelle.

La société Crédit Lyonnais leur oppose la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil.

La prescription est une fin de non-recevoir au sens de l'article 122 du Code de procédure civile et si elle ne peut être opposée à un moyen de défense au fond au sens de l'article 71 du code de procédure civile, elle s'applique à une demande dans les termes de l'article 2224 du code civil qui dispose : « Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. »

Force est de constater qu'en l'espèce la SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N] ne s'opposent pas à une demande du Crédit Lyonnais mais au contraire poursuivent la banque en garantie, la disproportion alléguée de leur engagement de caution n'est donc pas un moyen de défense imprescriptible.

Celle-ci s'apprécie selon le terme même de l'article L341-4 du Code de la Consommation à la date de conclusions de l'engagement de caution, signés en l'espèce les 24 juillet et 8 août 2006 de sorte qu'à la date de l'assignation du Crédit Lyonnais en intervention forcée en date du 22 mars 2017 l'action était prescrite.

Quand au manquement au devoir de mise en garde, qui en l'espèce n'est pas non plus un moyen de défense invoqué contre une demande en paiement qui serait formée par l'organisme prêteur mais bien une action en responsabilité formée contre celui-ci pour obtenir sa garantie, le délai de prescription court à compter de la réalisation du dommage ou de la date à laquelle il est révélé à la victime si celle-ci établit qu'elle n'en avait pas eu précédemment connaissance et le dommage résultant d'un manquement à l'obligation de mise en garde consistant en une perte de chance de ne pas contracter, se manifeste dès l'octroi du crédit ou dès l'engagement de caution.

La SCI [Adresse 3] ayant accepté l'offre de prêt immobilier le 2 août 2006 et M. [T] et Mme [N] ayant signé leur engagement de caution solidaire les 24 juillet et 8 août 2006, leur demande est prescrite.

Le jugement sera donc infirmé en ce qu'il a condamné le Crédit Lyonnais à garantir M. [T] et Mme [N].

S'agissant du grief relatif au défaut d'information annuelle de la caution par le Crédit Lyonnais de 2007 à 2014, il saurait concerner que les époux [T].

La banque produit les lettres d'information suivantes qui précisent conformément aux prescriptions légales le montant

du principal, des intérêts et du taux appliqué, ainsi que la durée du prêt :

à Mr [T] du 16 mars 2011

à Mme [N] du 16 mars 2011

à Mr [T] du 16 mars 2012

à Mme [N] du 16 mars 2012

à Mr [T] du 18 mars 2013

à Mme [N] du 18 mars 2013

à Mr [T] du 18 mars 2014

à Mme [N] du 18 mars 2014

à Mr [T] du 24 mars 2015

à Mme [N] du 14 mars 2015

La demande de déchéance des intérêts ne peut donc concerner que la période antérieure à 2011, or, elle est dès lors nécessairement prescrite.

Enfin, s'agissant de la clause pénale, le crédit Logement a payé la somme de de 9.676,39 € au titre des échéances impayées d'août 2013 à août 2014, puis selon quittance subrogative du 28 avril 2015, la somme de 95 518, 31€ correspondant aux échéances impayées et au capital restant du.

La clause pénale n'ayant pas été réclamée par le Crédit Lyonnais, la demande , qui en tout état de cause est également soumise à la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil, est sans objet .

Sur les mesures accessoires

L'équité commande de faire droit à la demande du Crédit Lyonnais et de la société Crédit Logement présentée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ; la SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N] sont condamnés à leur verser à ce titre la somme visée au dispositif de la présente décision.

Partie perdante, la SCI [Adresse 3], M. [T] et Mme [N] ne sauraient prétendre à l'allocation de frais irrépétibles et doivent supporter les dépens.

PAR CES MOTIFS, LA COUR,

Statuant publiquement par décision contradictoire et en dernier ressort,

INFIRME le jugement en ce qu'il a :

Condamné solidairement la SCI [Adresse 3], Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N] à payer à la S.A. CREDIT LOGEMENT la somme de 105.194,70 € et ce avec intérêts au taux légal à compter du 11 août 2015,

Condamné la S.A. CREDIT LYONNAIS à garantir Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N] des condamnations en principal, intérêts, frais et dépens prononcées à leur encontre au profit du CREDIT LOGEMENT,

Déclaré recevable la demande reconventionnelle en paiement de dommages et intérêts pour manquement au devoir de mise en garde par la S.A. CREDIT LYONNAIS présentée par la SCI [Adresse 3], Monsieur [S] [T] et Madame [O] [N],

Condamné la S.A. CREDIT LYONNAIS à verser à la SCI [Adresse 3] la somme de 5.259,73 € à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice,

Y substituant,

CONDAMNE solidairement la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] à payer à la société Crédit Logement les sommes de 9676,39 € outre intérêts au taux légal à compter du 25 août 2014 et de 95 578,31€ outre intérêts au taux légal à compter du 28 avril 2015.

DÉCLARE les demandes de la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] à l'encontre du Crédit Lyonnais irrecevables comme prescrites ;

CONFIRME le jugement pour le surplus ;

Y ajoutant,

CONDAMNE in solidum la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] à payer à la société Crédit Lyonnais et à la société Crédit Logement une indemnité de 1 200 € chacune sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE in solidum la SCI [Adresse 3], M. [S] [T] et Mme [O] [N] aux dépens de l'appel qui seront recouvrés

conformément à l'article 699 du code de procédure civile pour les avocats qui en ont fait la demande .

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;

- signé par Madame Caroline DERYCKERE, Conseiller pour le Président empêché et par Madame Mélanie RIBEIRO, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier, Le président,