

7 mai 2015

Cour d'appel de Versailles

RG n° 14/09083

16e chambre

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 78A

16e chambre

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 07 MAI 2015

R.G. N° 14/09083

AFFAIRE :

[U] [N]

...

C/

SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE

...

Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 16 Octobre 2014 par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE

N° Chambre :

N° Section :

N° RG : 13/00238

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le :

à :

Me Anne laure DUMEAU, avocat au barreau de VERSAILLES,

SELARL H & T AVOCATS, avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE,

Me Jean-Yves TOULLEC, avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE SEPT MAI DEUX MILLE QUINZE, après prorogation,

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

Monsieur [U] [N]

né le [Date naissance 2] 1969 à [Localité 4] CHINE

[Adresse 3]

Représentant : Me Anne laure DUMEAU, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 628 - N° du dossier 41418

Représentant : Me Michel GUIZARD de la SARL GUIZARD ET ASSOCIES, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : L0020 -

Madame [I] [R] [Q] épouse [N]

née le [Date naissance 1] 1970 à [Localité 3] ([Localité 3])

de nationalité Française

[Adresse 3]

Représentant : Me Anne laure DUMEAU, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 628 - N° du dossier 41418

Représentant : Me Michel GUIZARD de la SARL GUIZARD ET ASSOCIES, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : L0020 -

APPELANTS

SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE-DE-FRANCE Banque Coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.476.294.680 €, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro D 382 900 942, Intermédiaire d'assurances immatriculé à l'O.R.I.A.S. sous le numéro 07005200.

N° SIRET : D 3 82 900 942

[Adresse 2]

Représentant : Me Jacques olivier HARRUS de la SELARL H & T AVOCATS, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : 738

SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

N° SIRET : 382 506 079

[Adresse 1]

Représentant : Me Jean-yves TOULLEC, Postulant, avocat au barreau de HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : 391 - N° du dossier 2014004

Représentant : Me Arnaud CLAUDE de la SELAS CLAUDE & SARKOZY, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : R175 -

INTIMEES

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 11 Mars 2015 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Jean-Baptiste AVEL, Président chargé du rapport et Madame Anne LELIEVRE, Conseiller.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Monsieur Jean-Baptiste AVEL, Président,

Madame Marie-Christine MASSUET, Conseiller,

Madame Anne LELIEVRE, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Madame Bernadette RUIZ DE CONEJO,

Exposé du litige

FAITS ET PROCEDURE,

Vu l'appel interjeté le 18 décembre 2014 par Monsieur [U] [N] et Madame [I] [Q], épouse [N], du jugement rendu le 16 octobre 2014 par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de NANTERRE qui, statuant en matière immobilière, a principalement :

- rejeté la demande de sursis à statuer,

- déclaré irrecevables les demandes de M. et Mme [N] [U] et [I] née [Q] à l'égard de la SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE d'Ile-de-France,

- mentionné que le montant retenu pour la créance de la SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE d'Ile-de-France s'élève au 22 juillet 2013 à la somme de 502.363,68€ en principal, intérêts et indemnités de 7%,
- s'est déclaré compétent pour connaître des demandes de M. et Mme [N] à l'égard de la société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS,
- déclarer recevables les demandes de M. et Mme [N] [U] et [I] née [Q] à l'égard de la société COMPAGNIE EUROPEENNE DES GARANTIES ET CAUTIONS,
- mentionné que le montant retenu pour la créance de la société COMPAGNIE EUROPEENNE DES GARANTIES ET CAUTIONS s'élève à la somme de 136.313,23€ en principal, outre les intérêts à recalculer au taux légal à compter du 6 novembre 2012,
- ordonné la restitution par la SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE d'Ile-de-France du trop-perçu de 13.800,31€ à la société COMPAGNIE EUROPEENNE DES GARANTIES ET CAUTIONS,
- autorisé M. et Mme [N] [U] et [I] née [Q] à poursuivre la vente amiable de l'immeuble saisi dans les conditions prévues aux articles R 322-20 à R 322-26 du code de l'exécution,
- dit que le prix de vente ne pourra être inférieur à 1.800.000€,
- taxé les frais déjà exposés par le créancier poursuivant à la somme de 2.160,34€,
- dit que conformément aux dispositions de l'article L 322-4 du code des procédures civiles d'exécution , le prix de vente doit être versé auprès de la Caisse des dépôts et consignation,
- dit que l'affaire sera rappelée à l'audience du 12 février 2015,
- rappelé qu'à cette audience, le juge de l'exécution ne pourra constater la vente amiable que si elle est conforme aux conditions fixées dans le présent jugement ; que s'il est justifié par la production de la copie de l'acte de vente et des justificatifs nécessaires :
- de la consignation du prix de vente,
- du paiement par l'acquéreur en sus du prix de vente des frais de poursuites taxés,
- rappelé qu'aucun délai supplémentaire ne pourra être accordé sauf si le débiteur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente,
- rappelé qu'à défaut de pouvoir constater la vente amiable, le juge ordonne la vente forcée du bien dans les conditions prévues à l'article R 322-25 du code des procédures civiles d'exécution,
- rappelé que, conformément aux dispositions de l'article R 322-20 u code de l'exécution, la présente décision autorisant la vente amiable suspend la cours de la procédure d'exécution, à l'exception du délai imparti aux créanciers inscrits pour déclarer leur créance et que conformément aux dispositions de l'article R 321-22 du code de l'exécution, la présente décision doit être mentionnée en marge de la copie du commandement valant saisie publié,
- débouté les parties du surplus de leurs demandes,
- condamné in-solidum M. Et Mme [N] [U] et [I] née [Q] à payer à la SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE d'Ile-de-France la somme de 1.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ,
- dit que les dépens seront inclus dans les frais taxés de vente,

- condamné in-solidum M. Et Mme [N] [U] et [I] née [Q] aux dépens excédant les frais taxés ;

Vu la requête afin d'être autorisée à assigner à jour fixe déposée le 23 décembre 2014 par les époux [N] et l'ordonnance du même jour les autorisant à assigner pour l'audience du 11 mars 2015 à 14 heures ;

Moyens

Vu l'assignation délivrée le 30 décembre 2014 et les conclusions du 11 mars 2015 par lesquelles les époux [N] demandent à la cour de :

A titre principal,

- réformer le jugement entrepris en toutes ses dispositions, et sous réserve de la production du titre exécutoire original,
- à défaut, constater que l'acte du 22 septembre 2008 ne vaut pas copie exécutoire, prononcer la nullité et ordonner la mainlevée du commandement valant saisie ;

*Au titre du prêt de 440.000€,

- prononcer la nullité du TEG du prêt d'un montant initial de 440.000€ qui leur a été consenti par la CAISSE D'EPARGNE,
- dire et juger que le taux légal se substituera au taux conventionnel,
- constater qu'ils étaient créanciers de la CAISSE D'EPARGNE à la date du prononcé de l'exigibilité anticipée dudit prêt,
- prononcer la nullité de la déchéance du terme notifiée par la CAISSE D'EPARGNE le 17 mars 2011,
- ordonner la production par la CAISSE D'EPARGNE d'un plan d'amortissement substituant le taux légal au taux conventionnel, imputant sur le capital le trop-perçu au titre des intérêts et ce à chaque échéance, et ayant expurgé du capital les intérêts reportés, dans le mois de la signification de l'arrêt à intervenir, sous astreinte de 100€ par jour de retard,
- dire et juger qu'ils reprendront le paiement des nouvelles échéances, telles que fixées par la présente décision, dans le mois de la réception du nouveau tableau d'amortissement,
- subsidiairement, accorder un délai de 24 mois pour régler lesdites échéances ayant couru depuis le 22 mai 2013 à la date de réception du nouveau tableau d'amortissement,
- prononcer la nullité du commandement aux fins de saisie immobilière délivrée le 27 août 2013,

* Au titre du prêt de 200.000€,

- prononcer la nullité du TEG du prêt d'un montant initial de 200.000€ qui leur a été consenti par la CAISSE D'EPARGNE, aux droits de laquelle a été subrogée la COMPAGNIE EUROPEENNE DES GARANTIES ET CAUTIONS (ci-après CEGC),
- constater qu'ils étaient créanciers de la CAISSE D'EPARGNE à la date du prononcé de l'exigibilité anticipée dudit prêt,
- prononcer la nullité de la déchéance du terme notifiée par la CAISSE D'EPARGNE le 14 août 2012,
- dire et juger que la CEGC n'est pas fondée à réclamer une créance à leur encontre sur le fondement de l'article 2308 alinéa 2 du code civil et la débouter de sa demande de fixation de créances à leur encontre,
- prononcer la mainlevée de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire prise par la CEGC,

* Au titre du prêt relais,

- prononcer la nullité du TEG du prêt relais qui leur a été consenti par la CAISSE D'EPARGNE,
- dire que le taux légal se substituera au taux conventionnel,
- condamner la CAISSE D'EPARGNE à leur payer la somme de 9.047,84€ au titre du trop-perçu, augmentée des intérêts au taux légal majoré à compter du 10 février 2010 jusqu'à complet paiement, à titre de dommages et intérêts,
- condamner la CAISSE D'EPARGNE à leur payer à titre de dommages et intérêts les sommes de :
 - 10.000 € en réparation du préjudice matériel,
 - 10.000 € en réparation du préjudice moral,
- ordonner la mainlevée de l'inscription au FICP,

A titre subsidiaire,

- prononcer la nullité du commandement de payer valant saisie du 27 août 2013 en l'absence de production du titre exécutoire,
- si les demandes ayant pour objet la nullité du commandement et de la saisie ne sont pas retenues, leur accorder les plus larges délais pour s'acquitter du paiement des sommes éventuellement dues après établissement du compte entre les parties, et les autoriser à verser une somme mensuelle de 1.500€ pendant 23 mensualités puis la dernière représentant le solde,
- réduire les indemnités de remboursement anticipé à la somme de 1€,

A titre encore plus subsidiaire,

confirmer le jugement entrepris en ce qu'il leur a accordé de vendre à l'amiable le bien litigieux mais fixer le prix de vente à la somme de 2.600.000€,

A titre infiniment subsidiaire,

- si la vente judiciaire devait être ordonnée, fixer la mise à prix à la somme de 1.800.000€,

En tout état de cause,

- condamner la CEGC à leur payer la somme de 3.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner la CAISSE D'EPARGNE à leur payer la somme de 6.000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens ;

Vu les dernières conclusions signifiées le 6 mars 2015 par lesquelles la CEGC, intimée, demande à la cour de :

A titre principal,

- se déclarer incompétente pour statuer sur sa créance en laquelle elle est subrogée au titre du prêt d'un montant initial de 200.000€,

A titre subsidiaire,

- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré recevables les époux [N] en leurs demandes à son encontre,

A titre encore plus subsidiaire,

- confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions,

En tout état de cause,

- débouter les époux [N] de leurs moyens, fins et prétentions ainsi que de leur demande de délais de paiement,
- lui donner acte qu'elle s'en rapporte à justice sur le principe d'une vente amiable,
- fixer en ce cas le montant de la mise à prix en-deçà duquel le bien saisi ne pourra être vendu à la somme de 1.000.000€,
- débouter les époux [N] de leur demande tendant à voir fixer le montant de la mise à prix à 1.800.000€,
- condamner solidairement les époux [N] à lui payer la somme de 3.000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens ;

Vu les dernières conclusions signifiées le 10 mars 2015 par lesquelles la CAISSE D'EPARGNE, intimée, demande à la cour de :

- déclarer les époux [N] mal fondés en leur appel,
- débouter les époux [N] de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions,
- confirmer le jugement entrepris du chef de l'irrecevabilité des demandes des époux [N] à son encontre, du fait de leur désistement d'action devant le tribunal d'instance de Paris,
- constater qu'elle est titulaire d'une créance certaine, liquide et exigible à l'encontre des époux [N] et qu'elle agit en vertu d'un titre exécutoire,
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure de saisie immobilière,
- mentionner le montant de sa créance en principal, frais, intérêts et accessoires au jour du jugement à intervenir,
- ordonner, à défaut de vente amiable, la vente forcée, en un seul lot, des biens saisis à l'audience de vente, sur la mise à prix de 400.000€,

A titre subsidiaire, si la cour admet la recevabilité de l'action des époux [N],

- se déclarer incompétente pour statuer sur le caractère erroné des TEG mentionnés dans l'offre de prêt et sur les avenants,

A titre plus subsidiaire, si la cour se déclare compétente pour statuer sur le caractère erroné d'un taux conventionnel,

- rejeter des débats le 'rapport d'analyse financière' du cabinet [E] [A],
- débouter les époux [N] de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions,

A titre encore plus subsidiaire, si la cour venait à prononcer la déchéance partielle du droit aux intérêts avec substitution du taux de 2,05% au taux conventionnel,

- fixer sa créance à la somme de 455.138,17€ arrêlée au 26 mars 2014, au titre du prêt n° 2024173, somme à parfaire au jour du jugement,
- fixer sa créance, avant remboursement au titre du prêt n° 2024172 remboursé par la CEGC, en sa qualité de caution, à la somme de 471.131,53€, somme à parfaire au jour du jugement,
- ordonner la restitution des sommes trop perçues, soit 17.253,05€ et leur affectation au remboursement du prêt n° 2024173,

A titre infiniment subsidiaire, si la cour venait à prononcer la déchéance partielle du droit aux intérêts avec substitution du taux légal au taux conventionnel,

- fixer sa créance à la somme de 444.261,75€, arrêtée au 26 mars 2014, au titre du prêt n° 2024173, somme à parfaire au jour du jugement,

- fixer sa créance, avant remboursement au titre du prêt n° 2024172 remboursé par la CEGC, en sa qualité de caution, à la somme de 145.524,01€ somme à parfaire au jour du jugement,

-ordonner la restitution des sommes trop perçues directement entre les mains de la CEGC,

- fixer sa créance, au titre du prêt n° 2024174, arrêtée au 11 février 2010, à la somme de 481.004,21€ somme à parfaire au jour du paiement,

- ordonner la restitution des sommes trop perçues, soit 7.380,37€ et leur affectation au remboursement du prêt n° 2024173,

En tout état de cause,

- débouter les époux [N] de toute demande contraire,

- débouter les époux [N] de leur demande de délais,

- lui donner acte de ce qu'elle s'en rapporte à la justice sur le principe d'une vente amiable de l'immeuble saisi,

- fixer en ce cas le montant en deçà duquel le bien ne pourra être vendu à la somme de 1.000.000€,

- taxer les frais de poursuite dus au créancier saisissant,

- débouter les époux [N] de leur demande tendant à ce que la mise à prix de leur bien soit fixée à la somme de 900.000€,

- dire et juger sans fondement, ni objet, la sommation de communiquer des époux [N],

- condamner solidairement les époux [N] à lui payer la somme de 5.000€ sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,

- ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente et dire qu'ils seront compris dans les frais soumis à la taxe ;

Motivation

SUR CE, LA COUR:

Considérant qu'agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié du 22 septembre 2008, contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE au profit des époux [N], la CAISSE D'EPARGNE leur a fait délivrer le 27 août 2013 un commandement

de payer valant saisie immobilière d'une propriété bâtie située [Adresse 3] cadastrée section K numéro [Cadastre 1] lieudit '[Adresse 3]' pour une contenance de 1 a 7 ca, leur appartenant, afin d'obtenir paiement de la somme de 502.363,68€ arrêtée au 22 mai 2013 ;

Que ledit commandement a été publié le 21 octobre 2013 au Service de la Publicité Foncière de [Localité 5] 3 volume 2013 S 28 ;

Que par acte d'huissier du 17 décembre 2013, la CAISSE D'EPARGNE a fait assigner les époux [N] à comparaître devant le juge de l'exécution de [Localité 2] qui a rendu le jugement entrepris, aux fins de voir notamment :

- constater sa créance certaine, liquide et exigible et d'ordonner, à défaut de vente amiable, la vente forcée sur la mise à prix de 400.000€,
- de fixer la date de la vente et d'en aménager la publicité,
- de déclarer les époux [N] irrecevables en leur action à son égard ;

Que le commandement afin de saisie immobilière a été dénoncé par acte d'huissier du 19 décembre 2013 valant assignation à comparaître à l'audience d'orientation, à la CEGC, créancier inscrit ;

Que le 4 février 2014, la CGEC a déclaré sa créance d'un montant de 171.291,45€ à l'encontre des époux [N], garantie par une inscription d'hypothèque provisoire publiée le 10 décembre 2012 au service de la publicité foncière de [Localité 5] 1 volume 2012 V n°3022 ;

Que le 20 décembre 2013, la CAISSE D'EPARGNE a fait déposer au greffe de ce tribunal:

- le cahier des conditions de la vente,
- une copie de 1' assignation délivrée au débiteur,
- un état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie ;

Considérant qu'au soutien de leurs demandes, les époux [N], propriétaires d'un bien immobilier situé [Adresse 4]) revendu le 22 janvier 2010, exposent que, selon offre du 5 septembre 2008, ils ont signé le 17 septembre 2008 un contrat de prêt immobilier concernant trois financements auprès de la Caisse d'Epargne Ile de France :

- un prêt PRIMO REPORT MODULABLE de 200 000 € au taux nominal de 4,80%, taux effectif global annoncé de 6,46%,
- un prêt PRIMO REPORT MODULABLE de 440 000 € au taux nominal de 4,80%, taux effectif global annoncé de 6,42%,

- un prêt relais différé total de 457 000 €, taux effectif global annoncé de 5,73% ; qu'ils ajoutent avoir acquis le 22 septembre 2008 une maison située [Adresse 3]) pour un prix de 1.440. 000 €, par acte signé en l'étude de Maître [F], notaire à [Localité 3], remboursé à l'aide de la revente de l'appartement de la [Adresse 4] ;

Qu'ils indiquent qu'une somme de 50.000 € était versée à la demande de la CEGC en remboursement d'une partie du prêt de 200.000€, que plusieurs avenants comportant réaménagement d'échéances étaient rédigés en février et mars 2010 par la Caisse d'Epargne Ile de France, qu'ils n'ont pu assumer le paiement des échéances en cours et que la Caisse d'Epargne a ainsi prononcé la déchéance du terme en date du 22 mai 2013, les mettant en demeure de payer une somme totale de 502.363,68 € au titre du prêt de 440.000 € ;

Que les époux [N] ont assigné, le 21 août 2013, la Caisse d'Epargne devant le tribunal d'instance du 1er arrondissement pour voir établir le caractère erroné du taux pratiqué dans les offres de prêt, et que la Caisse d'Epargne a fait délivrer un commandement de payer aux fins de saisie immobilière aux époux [N] et les a assignés devant le juge de l'exécution à l'audience d'orientation du 13 février 2014 ;

Considérant que les époux [N] font valoir à titre liminaire que la Caisse d'Epargne ne justifie pas d'un titre exécutoire valable, que la photocopie versée aux débats est incomplète, que l'original n'est pas produit, que l'acte versé aux débats ne vaut pas titre exécutoire, la procuration donnée par la banque n'étant pas annexée à l'acte, qu'en tout état de cause la banque ne justifie pas d'un titre valable s'agissant des intérêts qui ne sont pas visés dans l'acte, et que le juge de l'exécution est seul compétent pour connaître du litige ;

Considérant que les époux [N] font ensuite valoir à titre principal que leurs demandes sont recevables en leur qualité de défendeurs, le tribunal d'instance n'ayant constaté en réalité que leur désistement d'instance et non d'action, que le jugement entrepris doit être réformé de ce chef, et que la décision du tribunal d'instance n'a pas de valeur juridictionnelle et n'est pas revêtue de l'autorité de chose jugée ;

Considérant que les époux [N] indiquent ensuite que les éléments développés par la Caisse d'Epargne sont inopérants, que la banque ne justifie pas d'une créance certaine, liquide et exigible et qu'il doit être ordonné mainlevée du commandement immobilier ; qu'en effet, la décision du tribunal d'instance du 18 mars 2013 ne fait que 'constater' et dire en conséquence l'instance éteinte en visant des dispositions applicables au désistement d'instance, et n'a pas le caractère d'un jugement, et que la thèse de la Caisse d'Epargne a été sanctionnée par la Cour de cassation par son arrêt du 25 juin 1996 ; que, subsidiairement, dans le cadre de la saisie immobilière, il convient de constater que les appelants contestent la validité du commandement immobilier car la banque a intégré de façon illicite les échéances reportées au capital ; qu'en outre, les échéances prélevées entre février et mai 2013 à hauteur de 14 469,21 € mais non décomptées par la banque démontrent également que la Caisse d'Epargne a prononcé à tort l'exigibilité du prêt alors que, selon eux, les époux [N] n'étaient pas débiteurs de la banque et qu'il ne s'agirait pas d'une demande nouvelle contrairement à ce qui est prétendu ;

Que les époux [N] ajoutent que le taux effectif global est nul et par conséquent la procédure de saisie immobilière est nulle également, que la sanction de la nullité est la substitution du taux légal au taux contractuel ; qu'ils considèrent en effet, que le prêt global 'en trois tranches' qui leur a été consenti comporte un taux effectif global erroné, que la banque

doit rembourser les intérêts conventionnels indûment perçus diminués des intérêts au taux légal ; que le rapport de Monsieur [A], expert, révèle que pour l'ensemble des prêts le taux effectif global n'était pas conforme ; que, s'agissant plus particulièrement du prêt de 440.000 €, la durée de la période n'est pas précisée, que le coût de l'assurance a été omis dans l'avenant du 10 mars 2010, et que la capitalisation est indue ; qu'en réalité, seule la Caisse d'Epargne leur devait de l'argent et que la déchéance du terme a été prononcée abusivement ; que, sur la nullité du prêt de 200.000 €, le taux effectif global est erroné, que la durée de la période n'est pas davantage mentionnée, que l'avenant est erroné, que les échéances reportées ont été indûment capitalisées, que l'assurance n'était pas comprise dans le taux effectif global contrairement à ce qu'exige les articles L 313-1 et L 313-2 du code de la consommation, que le coût de la capitalisation indue n'a pas été davantage inclus dans le calcul du taux effectif global ; que la caution qui a payé sans avoir été poursuivie et sans avoir averti le débiteur qui avait les moyens de faire déclarer sa créance, n'aura pas de recours contre celui-ci, conformément à l'article 2308 alinéa 2 du code civil ; que, sur la nullité du taux effectif global au titre du prêt relais, il ressort du rapport d'analyse financière que, comme pour les deux autres prêts, le taux effectif global annoncé par la Caisse d'Epargne est erroné, que les calculs de la banque sont incohérents, la stipulation d'intérêts est nulle, et que la banque doit leur restituer un trop-perçu ; qu'ils réfutent les observations de la Caisse d'Epargne qui ne démontre pas que l'analyse financière serait erronée, qui fait une mauvaise interprétation des dispositions du code de la consommation, et qui produit des tableaux incompréhensibles ; qu'ils considèrent que l'action n'est pas prescrite à l'égard de la CEGC, qu'en tout état de cause, l'exploit du 21 août 2013 devant le tribunal d'instance de Paris a interrompu la prescription, le prêt ayant été signé le 17 septembre 2008, que ce n'est que grâce au rapport de Monsieur [A] que les époux [N] ont eu connaissance de l'erreur de taux et qu'il s'ensuit que le délai de prescription n'a pu courir qu'à compter du rapport du 4 juillet 2013, et que les emprunteurs ne sont pas des professionnels avertis ;

Que les époux [N] ajoutent encore que le commandement aux fins de saisie immobilière en date du 27 août 2013 est nul sur le fondement de l'article L 311-2 du code des procédures civiles d'exécution, qu'ils étaient créanciers de la banque et non l'inverse et que la déchéance du terme était abusive ;

Que les appelants estiment que leur préjudice est établi sur le fondement de l'article L 121-2 du code des procédures civiles d'exécution, la Caisse d'Epargne ayant commis une faute en poursuivant le recouvrement forcé des sommes fixées en considération d'un taux effectif global erroné, qu'ils ont immédiatement présenté une proposition de règlement amiable qui a été refusée, que l'exigence de payer 50.000 € à titre de remboursement anticipé n'est prévue par aucune clause contractuelle et qu'elle est abusive, et que les poursuites de la Caisse d'Epargne leur ont causé de graves soucis matériels et moraux ;

Considérant que les époux [N] font valoir, à titre subsidiaire, que la poursuite de la saisie immobilière ne peut être poursuivie sans que le créancier ne justifie de l'existence de son titre exécutoire en original, que l'indemnité de résiliation figurant au contrat est excessive pour le prêt de 440.000 € et infondée s'agissant du prêt de 200.000 € ;

Qu'ils sollicitent, enfin, des délais de paiement et proposent de s'acquitter de leur dette en 23 mensualités de 1 500 €, et le solde le 24ème mois ;

Qu'ils offrent de vendre le bien à l'amiable et justifient d'un mandat de vente pour un prix de 2.600.000 €, montant minimum qu'ils proposent ; qu'à titre infiniment subsidiaire, ils demandent que la mise à prix soit fixée à la somme de 1.800.000 € et font valoir que la maison a été améliorée et agrandie depuis son acquisition ;

Considérant que la CAISSE D'EPARGNE ET DE PRÉVOYANCE Ile de France fait valoir, au soutien de sa prétention selon laquelle l'action des époux [N] est irrecevable, que, par jugement du 18 mars 2014, le tribunal d'instance de Paris a constaté leur désistement d'instance et d'action emportant renonciation de l'ensemble de leurs demandes ; que ces demandes sont identiques à celles soumises au juge de l'exécution ; qu'en application de l'article 384 du code civil, le désistement des époux [N] emporte extinction de leur action ; que l'avocat des époux [N] a sollicité, dans l'un de ses courriers, de 'bien vouloir noter le désistement d'action de ses clients' ; qu'il appartenait aux époux [N] de faire revenir l'affaire devant le tribunal d'instance de Paris pour faire constater leur désistement d'instance et non d'action ; que leur action doit donc être déclarée irrecevable ;

Qu'elle invoque l'article R 121-1 du code de l'organisation judiciaire, au soutien de sa prétention selon laquelle les demandes des époux [N] sont mal fondées, en vertu duquel le juge de l'exécution ne peut pas modifier le dispositif du titre exécutoire qui sert de fondement aux poursuites ; que le juge de la saisie ne peut pas apprécier la validité ou la portée d'une clause d'intérêts contenue dans un acte authentique de prêt ; que le juge de l'exécution n'est pas le juge du contrat ; qu'ainsi, le juge de l'exécution de [Localité 2] ne pouvait pas se substituer au juge du contrat pour apprécier le bien fondé d'une demande qui échappe à sa compétence, en vertu de l'article L 213-6 du code de l'organisation judiciaire ; qu'au surplus, la demande des époux [N], fondée sur l'intégration des intérêts reportés au capital restant dû, doit être déclarée irrecevable comme étant une demande nouvelle non soumise au juge de l'exécution ;

Qu'à titre subsidiaire, s'agissant du caractère erroné des TEG mentionnés dans les offres de prêt et sur les avenants, la CAISSE D'EPARGNE invoque que le 'rapport d'analyse financière' réalisé par le cabinet [E] [A] n'est pas une preuve admissible, en vertu de l'article 9 du code de procédure civile, car il s'agit d'une interprétation de la loi, par une société privée et contre rémunération, en faveur de ses clients ; que ce rapport n'a pas été contradictoirement discuté au sens de l'article 16 du code de procédure civile ; qu'il est impossible d'en débattre contradictoirement car il est fondé sur une série d'éléments qui ne sont pas produits ; qu'au surplus, aucune erreur n'est démontrée dans les TEG, qui ont été calculés conformément aux dispositions du code de la consommation ; que dès lors, ce document ne peut être retenu comme moyen de preuve et doit être rejeté des débats ;

Qu'elle argue, s'agissant de la déchéance totale du droit aux intérêts conventionnels, que si les erreurs relevés dans le rapport d'analyse financière sont avérées, la déchéance totale du droit aux intérêts serait disproportionnée par rapport à la marge d'erreur prétendument constatée ; qu'il appartient au juge de l'exécution, en application de l'article L 312-33 du code de la consommation, de prononcer une sanction proportionnée au manquements allégués ; que les époux [N] ne justifient d'aucun grief ni préjudice ; qu'il n'y a donc pas lieu de prononcer la déchéance du droit aux intérêts conventionnels ;

Que, s'agissant des indemnités de déchéance du terme, le juge de l'exécution ne peut pas requalifier en clause pénale des intérêts moratoires fixés à un taux contractuellement prévus ; qu'en vertu de l'article 1152 du code civil, le juge peut modérer la peine qui avait été convenue si elle est manifestement excessive ; qu'en l'espèce, le caractère excessif de l'indemnité de 7% du capital restant dû, prévu à en cas de défaillance de l'emprunteur, n'est pas démontré ; qu'il n'y a donc pas lieu de supprimer les clauses pénales affectant les prêts litigieux ;

Qu'en réponse à la demande de nullité du commandement de saisie, la CAISSE D'EPARGNE fait valoir que les déchéances du terme sont régulières et que les époux [N] ne contestent pas devoir partiellement ces sommes ;

Que s'agissant des préjudices invoqués par les époux [N], la CAISSE D'EPARGNE argue qu'ils ne distinguent pas leur préjudice matériel et leur préjudice moral ; qu'ils ne justifient pas de leurs demandes de dommages et intérêts ; qu'en conséquence, celles-ci doivent être rejetées ;

Considérant que la CEGC fait valoir, en réponse aux demandes des époux [N] liées au TEG, que le juge de l'exécution n'est pas compétent pour statuer sur les contestations portant sur le taux des intérêts du prêt de 200.000 € ; que le juge de l'orientation n'est pas compétent pour examiner la créance de la CGEC, qui n'est pas en possession d'un titre exécutoire, sa créance n'étant pas encore titrée ; que la déchéance du terme a été valablement prononcée par la banque et qu'ainsi la créance de la CGEC est fondée en son principe ;

Qu'elle estime les époux [N] irrecevables à lui opposer la nullité de la clause de stipulation du taux effectif global du fait de la prescription, qui court à compter du jour où l'emprunteur a connu ou aurait dû connaître cette erreur ; que le point de départ de la prescription est la date de la convention lorsque l'examen de sa teneur permet de constater l'erreur, ou lorsque tel n'est pas le cas, la date de la révélation de celle-ci à l'emprunteur ; que le caractère erroné du TEG soulevé par les époux [N] repose sur le lecture du libellé des conditions du contrat de prêt ; que le délai de prescription a donc commencé à courir au jour de la signature du contrat, soit le 17 septembre 2008 ; qu'elle n'a pas été atraite à la procédure ouverte par les époux [N] devant le tribunal d'instance de Paris ; que la prescription a été acquise le 18 septembre 2013 ;

Que s'agissant de la validité de la clause d'intérêts conventionnels du contrat, elle n'est créancière qu'au titre du prêt de 200.000€ et s'associe à la banque sur ce point ; qu'elle fait cependant valoir que les 'mauvaises' dispositions du code de la consommation ont été appliquées dans le 'rapport d'analyse financière' et qu'il n'a pas de valeur probante ;

Qu'en réponse à sa prétendue faute, elle allègue qu'en vertu du contrat, l'emprunteur s'engage à ne pas consentir de sûreté au profit d'autres créanciers sans solliciter l'accord de la caution ; que le risque déjà induit par l'inscription en premier rang du privilège du prêteur de deniers au titre du prêt de 440.000€ puis l'inscription en second rang sollicitée par un autre créancier, BLUE FINANCE, justifiait de conditionner son accord à un remboursement anticipé partiel du prêt cautionné ; que les époux [N] ne peuvent lui reprocher une mauvaise gestion de leurs affaires professionnelles ; que les difficultés financières des époux [N] résultent de leur propre négligence ;

Que s'agissant de l'indemnité de résiliation, les époux [N] sont à l'origine de leurs difficultés financières ; que la bonne foi et la situation économique des débiteurs sont étrangères au débat ; qu'au surplus, l'indemnité de résiliation n'est pas excessive au sens de l'article 1152 du code civil ; que l'indemnité maximum, prévue par les articles L 312-22 et R 312-3 du code de la consommation, a été acceptée par les époux [N] ; qu'ainsi, la demande d'indemnité de résiliation de la CEGC est légitime ;

Qu'en réponse à la demande de délais de paiement des époux [N], elle fait valoir que le juge de l'exécution les a débouté de cette demande au motif que leur proposition apparaissait incompatible avec les possibilités offertes au juge par l'article 1244-1 du code civil ; qu'il convient dès lors de débouter les époux [N] de leur demande ;

Qu'enfin, s'agissant de la vente du bien des époux [N], en cas de vente amiable, la CEGC considère que le prix qu'ils proposent est trop élevé et demande la fixation d'un prix minimal de 1.000.000€ ; que dans le cas d'une vente judiciaire, elle s'en rapporte aux écritures de la CAISSE D'EPARGNE et au prix de 400.000€ fixé dans le cahier des conditions de vente;

* **

SUR LES DEMANDES RELATIVES AU PRET RELAIS DE 457 000 € :

Considérant que le prêt relais d'un montant de 457.000 € n'est pas visé dans le commandement de payer valant saisie immobilière en date du 27 août 2013 ;

Qu'il n'est pas contesté par l'ensemble des parties qu'il a été intégralement remboursé à la suite de la vente du premier bien immobilier des époux [N] ;

Que le prêt relais ne relève pas de la compétence du juge de l'exécution, juge de la saisie-immobilière ;

Que le juge de la saisie n'est en conséquence pas valablement saisi pour statuer du chef du prêt relais n° 2024174 d'un montant de 457.000 € ;

SUR LA RECEVABILITE DES DEMANDES DES EPOUX [N] A L'ENCONTRE DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE D'ILE DE FRANCE :

Considérant que, contrairement à ce qu'a jugé le tribunal de grande instance de Nanterre, les demandes des époux [N] à l'encontre de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile-de-France sont recevables ; qu'en effet, si l'instance s'éteint notamment par l'effet du désistement d'action selon les dispositions de l'article 384 du code de procédure civile, il n'en demeure pas moins qu'il n'est pas établi que les époux [N] se soient désistés de leur action ;

Que, par jugement du 18 mars 2014, le tribunal d'instance du 1er arrondissement de Paris, saisi de la validité du taux d'intérêt pratiqué dans les offres de prêt litigieuses et leurs avenants, a rendu une décision qualifiée de 'décision de désistement du demandeur' ; que le tribunal a 'constaté que le demandeur a déclaré expressément se désister de sa demande en vue de mettre fin à l'action' ;

Qu'il se borne à ajouter : 'Dit que les frais de l'instance éteinte seront supportés par le demandeur, et que celle-ci sera retirée du rang des affaires en cours' ;

Que ce désistement s'analyse en un désistement d'instance et non d'action ; que la décision du tribunal d'instance fait d'ailleurs suite à un courrier adressé au juge du tribunal d'instance le 17 mars 2014, par lequel Maître [Z] informait la juridiction de la volonté de ses clients de se désister 'dans la mesure où une procédure est en cours devant le juge de l'orientation du tribunal de grande instance de Nanterre, à l'initiative de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile-de-France concernant les prêts, objet du dossier cité en référence' ; que le même conseil explicitait devant le juge de l'exécution, le désistement d'instance intervenu, soulignant notamment que ses clients n'avaient jamais entendu renoncer à leur action ;

Qu'il s'ensuit que la décision du tribunal d'instance de Paris 1er n'a emporté qu'un désistement d'instance de sorte que les demandes des époux [N] formées à l'encontre de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile-de-France devant le juge de l'exécution doivent être déclarées recevables ;

Que le jugement entrepris sera réformé de ce chef ;

SUR LA CONTESTATION DU COMMANDEMENT DE PAYER ET LA CRÉANCE DE LA CAISSE D'EPARGNE :

Considérant que la cour est saisie sur le fondement du commandement de payer en date du 27 août 2013 qui vise le prêt PRIMO REPORT MODULABLE en date du 22 septembre 2008 au taux d'intérêt annuel de 4,80% et au taux effectif global de 6,42% ; que la cour est ainsi saisie du prêt de 440.000 € figurant dans l'offre de prêt du 5 septembre 2008 (prêt n°10811738, renuméroté 2024173) ;

Considérant qu'en ce qui concerne le titre de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile-de-France, cet établissement produit la copie exécutoire de l'acte de prêt de 440.000 €, en date du 22 septembre 2008, reçu par Maître [X] [F], notaire, membre de la société dénommée 'BARBIER, [V] et ASSOCIE, notaire' associés d'une société civile professionnelle située à [Localité 1] (Hauts-de-Seine) ; que l'identité complète des parties est certifiée, qu'il est indiqué que l'acte a été régulièrement signé par les parties et par le notaire ; que la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile-de-France justifie de son titre exécutoire qui est revêtu de la mention 'copie exécutoire' par le notaire ; qu'il ne sera pas fait droit à la demande de mainlevée du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 27 août 2013 visant le prêt consenti le 22 septembre 2008 au taux d'intérêt annuel de 4,80% et au taux effectif global de 6,42% et qui mentionne un total sauf à parfaire d'un montant de 502.363,68 €, telle que formulée par les appelants ; qu'il sera fait observer au surplus, que le premier juge a constaté que le conseil des époux [N] avait déclaré lors de l'audience d'orientation ne pas maintenir ses contestations relatives à l'instrumentum du prêt lui-même, la copie exécutoire originale ayant été versée aux débats ;

Que la copie du titre produite aux débats constitue un titre exécutoire conforme aux dispositions de l'article L 111-3 du code des procédures civiles d'exécution et que la saisie immobilière répondant aux exigences des dispositions de l'article L 311-2 du code des procédures civiles d'exécution, l'organisme bancaire était fondé à délivrer le commandement de payer litigieux ; que la contestation de l'acte est mal fondée, étant observé au surplus que les appelants ne sont pas habilités à invoquer l'absence de procuration donnée par la banque, et que la copie exécutoire en original de l'acte est conservée au rang des minutes du notaire ;

Qu'il convient de constater que la créance poursuivie par la banque s'élève au 22 mai 2013 à la somme de 502.363,68 € en principal, intérêts et indemnité de 7% de déchéance du terme selon les justificatifs et décompte produits ; que le caractère manifestement excessif de l'indemnité n'est pas établi ;

Qu'en ce qui concerne la contestation du commandement de payer aux termes de prétentions qui tendent aux mêmes fins que celles soumises au juge de l'exécution et qui ne sont dès lors pas nouvelles, il est reproché à la banque d'avoir intégré 'de façon illicite' les échéances reportées au capital ; mais considérant que, suivant offres d'avenants au contrat en date du 10 mars 2010, qu'ils ont signées le 21 mars 2010, les époux [N] ont accepté les conditions du report de douze mois au taux de 4,80 % ; qu'il ressort du plan de remboursement produit par les appelants que, pendant la période de report aucun remboursement en capital n'était effectué, mais que les intérêts des échéances reportées ont été intégrés au capital à l'issue de la période d'une année aux termes du mécanisme conventionnel mis en place ; que les époux [N] ont ainsi consenti à la capitalisation desdits intérêts et ne sont pas fondés à la remettre en cause ;

Considérant que, sur la nullité invoquée du taux effectif global, les appelants fondent leurs demandes sur le rapport intitulé 'rapport d'analyse financière', qui a été établi par [E] [A], expert, le 4 juillet 2013 ; que, selon eux, ce document révélerait que, pour chacun des trois prêts octroyés par la banque, le taux effectif global ne serait pas conforme ;

Qu'il convient, tout d'abord, de constater que ce rapport, établi de façon non contradictoire, émane d'un cabinet de conseil d'entreprise et d'analyses en mathématiques financières, saisi à la demande des époux [N] ; qu'il ne constitue pas une expertise judiciaire mais a été produit aux débats et soumis à l'appréciation de l'ensemble des parties ; que le principe du contradictoire ayant été respecté, il n'y a pas lieu de le rejeter des débats ainsi que cela est sollicité à tort par la Caisse d'Epargne ;

Que l'expert indique avoir eu notamment pour mission de vérifier la conformité des prêts immobiliers de 200.000 € et 440.000 € consentis par la Caisse d'Epargne Ile de France aux époux [N] selon offres de prêt du 5 septembre 2008, et avoir eu connaissance des offres de prêts, des avenants des 22 février et 10 mars 2010 ainsi que des tableaux d'amortissement ;

Qu'après avoir exposé les équations à résoudre pour le montant du prêt disponible comportant le montant de chaque mensualité et le taux de période mensuel recherché selon un calcul mathématique complexe, l'expert conclut que, s'agissant du prêt de 440.000 €, le taux effectif global indiqué de 6,42% s'élève en réalité à 6,32% ; qu'il ajoute que sur les avenants, le coût de l'assurance-groupe n'a pas été pris en compte dans le calcul du taux effectif global ; que le rapport reproche au contrat de ne pas afficher la durée de la période ;

Considérant qu'il ressort des éléments produits aux débats que l'offre de prêt du 5 septembre 2008 concerne notamment les deux prêts litigieux ; qu'il est mentionné pour chacun d'entre eux, son montant, le nombre de mensualités, la prime mensuelle d'assurance, les différents frais, dont les frais de dossier, le montant des assurances, le coût du crédit sans assurances, le montant total des intérêts, le coût total du crédit, le taux effectif global et le taux de période ainsi que le taux d'usure ; qu'il n'est nullement démontré que le taux effectif global retenu pour chacun de ces prêts serait 'totalement erroné' au détriment des emprunteurs alors qu'au contraire, le rapport non contradictoire établi par le cabinet [E] [A], indique expressément que le taux indiqué serait supérieur au taux réel pour chacun des deux prêts de 200.000 et 400.000€ ;

Qu'à supposer acquis, comme l'indique l'expert aux termes de son rapport, que le taux effectif global indiqué serait en réalité supérieur au taux effectif global réel, un tel écart, provenant d'un taux erroné par excès, ne saurait fonder les prétentions des appelants à l'encontre de ce taux effectif global alors que l'erreur n'aurait pu avoir comme conséquence que de contraindre l'emprunteur à consentir un coût global finalement supérieur à celui réellement assumé ; que la situation qui bénéficie à l'emprunteur ne saurait avoir pour conséquence de contraindre la banque à restituer une partie des intérêts payés, une telle sanction paraissant au surplus non proportionnée aux griefs allégués par les appelants ; que l'omission de la durée de la période, qui ne permet pas à l'emprunteur de reconstituer le calcul du taux effectif global, est sans incidence eu égard au sens de l'erreur alléguée par les appelants et confirmée par l'étude qu'ils soumettent à la cour ;

Qu'en ce qui concerne les avenants, ceux-ci mentionnent qu'il n'est apporté aucune autre modification au contrat d'origine dont les dispositions conservent leur plein effet, sans novation au sens de l'article 1271 et suivants du code civil, ni dérogation, les parties convenant expressément que les avenants forment un tout avec l'acte précédemment signé ; que les avenants mentionnent le taux effectif global et le taux de période ; que, sous la rubrique 'Assurances' qui n'est pas renseignée sur le document produit par les appelants, il est mentionné que l'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance équivalente à celle proposée par le prêteur ; qu'il n'est pas établi que l'assurance ne serait pas comprise dans le taux effectif global;

Qu'en conséquence, et en l'absence de novation, seul le taux retenu dans les offres signées par les parties le 17 septembre 2008 doit être pris en considération ;

Que les époux [N] ne démontrent pas que le coût du prêt se trouvait être plus onéreux pour eux-mêmes que ce qu'il aurait du être et que leur demande tendant à obtenir l'annulation du taux effectif global affecté à chacun de leurs prêts ne sera pas accueillie, et qu'en conséquence, ils seront également déboutés de leurs demandes tendant à faire juger la nullité du prononcé de la déchéance du terme ainsi que l'imputation d'un trop-perçu, au demeurant non établi, sur le capital ;

Considérant que le jugement déféré à la cour sera confirmé en ce qu'il a fixé la créance de la Caisse d'Epargne à la somme de 502.363,68 € au 22 mai 2013 ;

SUR LA CONTESTATION DE LA DECLARATION DE CREANCE DE LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTIONS :

Considérant que, par des motifs pertinents qui sont adoptés, le premier juge a rejeté l'exception d'incompétence soulevée par la CEGC ;

Qu'il a notamment retenu à bon droit que l'article R 332-5 du code des procédures civiles d'exécution dont se prévaut la CEGC, n'excluait pas la possibilité d'élever ces contestations des créances d'ores et déjà déclarées lors de l'audience d'orientation ;

Considérant cependant que c'est à tort que le premier juge a dit que la prescription n'ayant pu courir à l'égard d'un non-professionnel qu'à compter de la connaissance des faits, elle ne saurait être acquise en l'état ; qu'en effet, les époux [N] ont connu ou auraient dû connaître l'erreur qu'ils allèguent dès le 17/09/2008, date de l'offre de prêt dès lors que l'examen de sa teneur permettait de constater l'erreur, ou au plus tard à la date de l'acte notarié qui lui est postérieure de cinq jours ;

Que le délai de prescription a commencé à courir au plus tard le 22 septembre 2008 ; qu'il appartenait en conséquence, aux époux [N] de solliciter la nullité de la clause relative au taux effectif global dans le délai de cinq ans, soit avant le 22 septembre 2013 ; que la CEGC n'a pas été atraite devant le tribunal d'instance du 1er arrondissement par les époux [N] ; qu'en conséquence, les époux [N] soutiennent à tort que l'assignation en date du 21 août 2013 par laquelle ils ont poursuivi la CAISSE D'EPARGNE D'ILE DE FRANCE a constitué un acte interruptif de prescription à l'égard de la CEGC ; que ce n'est en réalité que par conclusions en date du 15 octobre 2013 déposées devant le tribunal de grande instance de Nanterre qu'ils ont sollicité, à titre reconventionnel, le sursis à statuer dans l'attente de la décision du tribunal d'instance ; que les époux [N] font valoir à tort que ce n'est que grâce à l'analyse de [E] [A] qu'ils ont missionné en 2013, qu'ils ont eu connaissance de l'erreur de taux et qu'ils n'ont consulté cet expert que lorsqu'ils ont compris que la Caisse d'Epargne ne reviendrait pas sur sa volonté de les poursuivre ; qu'ils ne peuvent faire dépendre ainsi le point de départ d'un délai de prescription de leur seule volonté alors qu'il leur appartenait de diligenter leur démarches dès qu'ils ont eu connaissance des documents contractuels ce qu'ils n'ont pas fait;

Que la prescription de l'action relative à la contestation du taux d'intérêt s'est trouvée acquise le 22 septembre 2013 ;

Qu'en raison de la décision intervenue, les époux [N] seront déboutés de leurs demandes de réparation de préjudices dont l'existence n'est pas démontrée ;

Considérant que les époux [N] ne démontrent pas la violation alléguée des dispositions des article 2308 et 2309 du code civil ; qu'il n'est notamment nullement établi qu'au moment du paiement, les débiteurs avaient des moyens pour faire déclarer la dette éteinte ;

Considérant qu'il convient de retenir le montant de la créance de la CEGC à la somme de 150.113,54 € avec intérêts au taux légal à compter du 6 novembre 2012, conformément à la quittance subrogative versée au dossier ;

SUR LA DEMANDE DE DÉLAIS :

Considérant que les époux [N] sollicitent des délais de paiement en application de l'article 1244-1 du code civil, et proposent de régler leur dette en 23 mensualités de 1.500 € et le solde lors de la 24ème mensualité ;

Que pour s'y opposer la banque fait valoir à tort que le code des procédures civiles d'exécution ne permet pas que soit accordés aux débiteurs des délais et encore moins un moratoire pour s'acquitter de leur dette ;

Que les conditions des dispositions de l'article 1244-1 du code civil sont applicables en l'espèce et sont réunies eu égard à la situation des débiteurs justifiée par les pièces du dossier et aux besoins du créancier ;

Qu'il sera fait droit à la demande de délais dans les conditions fixées au dispositif de la présente décision ;

Qu'en application des dispositions de l'article 1244-2 du code civil, l'application des délais de paiement suspend les procédures d'exécution qui auraient été engagées par le créancier; qu'ainsi, les appelants pourront organiser la vente amiable de leur bien immobilier dans les conditions les plus conformes au prix du marché et leur permettant de rembourser au mieux la créance de la banque à l'issue d'une période de deux années ;

SUR L'ARTICLE 700 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE ET LES DÉPENS :

Qu'il convient de faire application de l'article 700 du code de procédure civile et de condamner les époux [N], in solidum, à verser à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France et à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, chacune, la somme de 2.000€ au titre de ses frais irrépétibles de procédure de première instance et d'appel ;

Que les dépens de première instance et d'appel seront supportés par la partie qui succombe conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS, LA COUR :

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort,

Réforme le jugement entrepris sur la recevabilité des demandes des époux [N] à l'encontre de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France, sur la contestation de la déclaration de créance de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions et sur l'octroi de délais de paiement,

Statuant à nouveau de ces chefs,

Déclare les demandes des époux [N] à l'encontre de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance d'Ile de France recevables et, au fond, les rejette,

Déclare prescrites les demandes formées par les époux [N] à l'encontre de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, relatives à la contestation du taux effectif global du prêt n° 10811737 ;

Fixe la créance de la Caisse d'Epargne à la somme de 502.363,68 € arrêtée au 22 mai 2013, au titre du prêt n°10811738 renuméroté P0002024173 PRIMO REPORT MODULABLE, en date du 22 septembre 2008,

Dit que les époux [N] pourront s'acquitter de leur dette en 23 versements de 1.500 € chacun, payables avant le 10 de chaque mois, et le premier avant le 10 juin 2015, le solde de la dette étant dû dès le 24ème mois,

Dit qu'à défaut de paiement d'une seule échéance dans les délais susvisés, le solde de la dette deviendra immédiatement exigible après l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception

non suivie d'une régularisation dans les huit jours,

Ordonne la suspension de la procédure de saisie immobilière pendant le délai de 24 mois, et dit qu'à l'issue de ce délai, la procédure sera reprise à l'initiative du créancier poursuivant le cas échéant ;

Fixe la créance de la CEGC à la somme de 150.113,54 € avec intérêts au taux légal à compter du 6 novembre 2012 ;

Rejette le surplus des demandes,

Condamne in solidum les époux [N] à verser à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile de France la somme de 2.000 € au titre de leurs frais irrépétibles de première instance et d'appel,

Condamne in solidum les époux [N] à verser à la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions la somme de 2.000 € au titre de leurs frais irrépétibles de première instance et d'appel,

Condamne in solidum les époux [N] aux entiers dépens de l'instance, qui pourront être directement recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile;

- 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 Monsieur Jean-Baptiste AVEL, Président et par Madame RUIZ DE CONEJO, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier, Le président,

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Première chambre civile 12 octobre 2016

[VOIR LA DÉCISION](#)

Les dates clés

- [Cour de cassation Première chambre civile 12-10-2016](#)
- [Cour d'appel de Versailles 16 07-05-2015](#)