

# 6 janvier 1998

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 95-20.512

Première chambre civile

## Texte de la décision

### Entête

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par :

1°/ M. Jean-Pierre Y...,

2°/ Mme Annie Z..., épouse Y..., demeurant tous deux ..., en cassation d'un arrêt rendu le 26 juin 1995 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (11e chambre civile), au profit :

1°/ de M. Jacques X..., exerçant à l'enseigne Crédit finance Sud, ...,

2°/ de l'Union bancaire du Nord, société anonyme, dont le siège est ..., défendeurs à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 18 novembre 1997, où étaient présents : M. Lemontey, président, Mme Catry, conseiller référendaire rapporteur, M. Fouret, conseiller, M. Sainte-Rose, avocat général, Mme Aydalot, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Catry, conseiller référendaire, les observations de Me Le Prado, avocat des époux Y..., de Me Blanc, avocat de l'Union bancaire du Nord, les conclusions de M. Sainte-Rose, avocat général, et après en avoir délibéré

conformément à la loi ;

## Motivation

Attendu que, le 14 juin 1989, les époux Y... se sont engagés à acquérir un ensemble immobilier, à usage commercial et d'habitation, au prix de 1 200 000 francs, sous condition suspensive de l'obtention d'un prêt de 1 050 000 francs ; qu'ils ont donné mandat à M. X... de leur obtenir un crédit d'un montant global de 875 616 francs, à des conditions déterminées ; que, le 10 juillet 1989, les époux Y... ont accepté l'offre d'un prêt de ce montant émise, selon la loi du 13 juillet 1979, le 29 juin par l'Union bancaire du Nord (UBN) ; que les époux Y... ont ensuite signé avec le vendeur un avenant au compromis de vente par lequel ils ont porté à 1 260 000 francs le prix de vente et sont convenus de son règlement à hauteur de 850 000 francs le jour de la réitération par acte authentique, le solde en 3 annuités, garanti par le privilège du vendeur ; que la réitération de la vente n'a pas eu lieu et l'UBN n'a plus accepté de financer l'opération ; que les époux Y... ont alors assigné cette banque et M. X... en remboursement des sommes versées à titre de commission de confirmation et de frais de dossier concernant la banque, au titre de la clause pénale concernant M. X... ; que l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 26 juin 1995) a rejeté les demandes et condamné les époux Y... à payer à M. X... une somme supplémentaire correspondant au solde dû au titre de la clause pénale ;

## Moyens

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que les époux Y... font grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté leurs demandes à l'égard de l'UBN, d'une part en violation des articles L. 312-14 du Code de la consommation et 1er du décret du 28 juin 1980 selon lesquels, lorsque le contrat, en vue duquel le prêt a été demandé, n'a pas été conclu dans le délai prévu à l'article L. 312-12 du même Code, le prêteur ne peut retenir ou demander que des frais d'étude limités à 1 000 francs, d'autre part, en violation des articles L. 312-10 à L. 312-12 de ce Code, 1134 et 1147 du Code civil, en ce qu'aucune disposition de la loi du 13 juillet 1979 ne faisant pas obligation à l'emprunteur d'informer le prêteur de ses intentions, l'UBN n'aurait commis aucune faute en rompant unilatéralement ses engagements ;

## Motivation

Mais attendu que la cour d'appel a constaté que les indications contenues dans la promesse de vente et son avenant, puis dans l'offre de prêt acceptée, bien qu'ayant trait à la même acquisition, faisaient apparaître un prix et des modalités de financements différents, à quoi s'ajoutait une ambiguïté sur la nature et l'étendue des sûretés accordées à l'UBN, ce qui avait conduit le notaire à refuser de recevoir l'acte dont il était chargé ;

qu'elle a pu en déduire que le refus de financement, qui rendait sans application les dispositions de l'article L. 312-14 du Code de la consommation, était imputable non à la banque mais aux emprunteurs qui avaient modifié leur projet initial ; que le moyen n'est donc fondé en aucune de ses deux branches ;

## Moyens

Et sur le second moyen, pris en ses quatre branches, tel qu'il figure au mémoire en demande et est reproduit en annexe au présent arrêt :

## Motivation

Attendu que la cour d'appel, après avoir relevé l'absence de faute du mandataire et l'existence d'une modification par les emprunteurs de leur projet initial, a condamné ceux-ci au paiement d'une somme d'argent non à titre d'honoraires du mandataire mais en exécution de la clause pénale stipulée au mandat ; que le moyen n'est donc fondé en aucune de ses branches ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette les demandes des époux Y... et de l'Union bancaire du Nord ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six janvier mil neuf cent quatre-vingt-dix-huit.

## Décision **attaquée**

Cour d'appel d'aix-en-provence (11e chambre civile) 1995-06-26  
26 juin 1995