AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIERE ET ECONOMIQUE, a rendu l'arrêt suivant :

Donne acte à M. et Mme X... et à la SCI La Bernadière de ce qu'ils se sont désistés de leur pourvoi en tant que dirigé contre le syndicat de copropriété immeuble Le Panestrel ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 29 septembre 2004), qu'aux termes de plusieurs actes notariés des 31 juillet et 19 octobre 1984, la caisse régionale de Crédit agricole mutuel des Hautes-Alpes (devenue la caisse régionale de Crédit agricole mutuel Alpes-Provence) a, pour leur permettre d'acquérir un fonds de commerce et ses murs, consenti respectivement à M. et Mme X... et à la SCI La Bernardière (la SCI) que ceux-ci venaient de constituer, des ouvertures de crédit de 1 050 000 francs et 400 000 francs et, en deux tranches de 350 000 et 226 000 francs, un prêt immobilier de 576 000 francs cautionné par les deux associés ; que Mme X... ayant subi, en suite d'un accident, une invalidité permanente et l'assurance à laquelle M. et Mme X... avaient adhéré n'ayant pris en charge qu'une partie seulement des remboursements au motif, notamment, que le crédit de 1 050 000 francs avait, lui aussi, été délivré en deux tranches dont l'une, celle de 450 000 francs, accordée pour la seule durée de 12 mois, se trouvait donc échue dès avant la survenance du sinistre, les emprunteurs, qui restaient redevables de diverses sommes, se sont opposés à l'attribution, revendiquée par la caisse régionale de Crédit agricole mutuel Alpes-Provence, du solde du prix à distribuer soit 504 362,64 francs, en faisant valoir, notamment, que l'ouverture de crédit de 450 000 francs étant incluse dans celle de 1 050 000 francs et ayant donc été consentie, comme cette dernière pour sept ans, elle aurait dû être couverte par l'assurance, que les intérêts réclamés étaient prescrits par application de l'article 2277 du code civil, que la clause relative au TEG du prêt de 350 000 francs n'était pas valide, que le TEG appliqué au prêt de 226 000 francs était usuraire, ainsi qu'en invoquant divers manquements de l'établissement de crédit justifiant, d'après eux, l'allocation de dommages-intérêts susceptibles de se compenser avec la créance résiduelle ; qu'après avoir rejeté toutes ces contestations, la cour d'appel a ordonné l'attribution à la caisse régionale de Crédit agricole mutuel Alpes-Provence de l'intégralité des fonds consignés ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen :

1 / que le contrat notarié du 31 juillet 1984 intitulé "ouverture de crédit hypothécaire" porte, en son article 203, sur un montant global de 1 050 000 francs sans mentionner nulle part les tranches de 450 000 et 600 000 francs invoqués par la banque à l'appui de sa démonstration sur le décompte des sommes que les emprunteurs resteraient lui devoir et indique en son article 204 une durée de "sept ans" ; que dès lors, en déclarant que le prêt "de 450 000 francs compris dans l'ouverture de crédit de 1 050 000 francs du 31 juillet 1984... a manifestement été octroyé pour une durée de 12 mois, nonobstant l'imprécision des clauses et conditions de l'acte notarié", la cour d'appel a dénaturé le document litigieux, violant ainsi l'article 1134 du code civil ;

2 / qu'ayant relevé qu'ils reconnaissaient être débiteurs du reliquat afférent au prêt de 400 000 francs du 19 octobre 1984, la cour d'appel aurait dû appliquer aux intérêts de cette dette la prescription quinquennale ; qu'en refusant de la faire, elle a violé, par refus d'application, l'article 2277 du code civil ;

3 / qu'alors qu'ils étaient intervenus, en qualité de cautions solidaires, au contrat de prêt en la forme authentique du 31 juillet 1984 conclu entre la SCI La Bernardière, constituée entre eux, et la banque, la cour d'appel ne pouvait leur dénier toute qualité pour contester la validité de la clause concernant le taux d'intérêt sans s'expliquer sur leur participation à l'acte ; qu'en se déterminant comme elle l'a fait, elle a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil ;

4 / qu'au soutien de leurs conclusions, ils avaient produit, d'une part, un tableau 10.10 A indiquant "les seuils de l'usure de 1967 au 1er semestre 1990" sans mention particulière, d'autre part, un tableau 10.10. B précisant les seuils de l'usure pour les crédits aux particuliers" et portant sur les années 1992 à 1998 ; que dès lors, en affirmant "qu'il n'est produit aux débats qu'un tableau des seuils de l'usure pour les crédits aux particuliers inapplicable au concours litigieux, la cour d'appel a méconnu les termes du litige, violant ainsi l'article 4 du nouveau code procédure civile ;

Mais attendu, en premier lieu, que l'arrêt relève que si le prêt de 450 000 francs était compris dans l'ouverture de crédit de 1 050 000 francs consentie pour sept ans le 31 juillet 1984, il avait aussi fait l'objet, le 14 juin 1984, d'une offre préalable précisant qu'il était accordé pour douze mois et que cette durée avait été rappelée sur le tableau d'amortissement et les bulletins d'adhésion à l'assurance invalidité-décès ; que dès lors, eu égard à l'ambiguïté née du rapprochement de ces actes, la cour d'appel qui a recherché quelle avait été la commune intention des parties pour en déduire que cette durée n'avait pas été modifiée lors de l'établissement de l'acte authentique lequel s'était borné à régulariser, sans novation certaine, l'opération pour la mise en oeuvre d'une sûreté hypothécaire, a procédé à une interprétation exclusive de dénaturation en raison de sa nécessité ;

Attendu, en second lieu, que la cour d'appel a retenu, d'abord, qu'en tout état de cause les intérêts de retard relatifs aux prêts de 450 000 et 400 000 francs, qui n'étaient pas atteints par une prescription éventuelle, s'établissaient, à eux seuls, à la somme de 160 000 euros, très supérieure au montant du prix à distribuer, ensuite, que le taux effectif global relatif à la tranche de 350 000 francs était régulièrement mentionné dans l'acte notarié du 31 juillet 1984 ; que, par ailleurs, M et Mme X..., qui soutenaient que le seuil d'usure, à la date où le prêt immobilier de 226 000 francs leur avait été octroyé au TEG de 16,34 %, s'établissait à 16,13 %, n'ayant jamais allégué ni démontré que la réduction à laquelle ils auraient pu prétendre de ce chef aurait été de nature à modifier la solution du litige en l'état des montants comparés de la créance résiduelle de la Caisse régionale de Crédit agricole mutuel Alpes-Provence, au moins égale à la somme de 160000 euros, et du prix à distribuer, l'arrêt se trouve, abstraction faite des motifs exactement critiqués par les trois dernières branches, justifié en son dispositif ;

Qu'ainsi le moyen, mal fondé en sa première branche ne peut être accueilli pour le surplus ;

Et sur le second moyen :

Attendu que M. et Mme X... font encore le même grief à l'arrêt en invoquant un manque de base légale au regard de l'article L. 110-4 du code de commerce et des violations des articles 455 et 458 du nouveau code procédure civile ;

Mais attendu que ce moyen ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux X... et la société La Bernardière aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, rejette leur demande ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du vingt février deux mille sept.