

CIV. 1

CF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 25 mai 2022

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 416 F-B

Pourvoi n° U 21-10.635

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 25 MAI 2022

1°/ M. [J] [W],

2°/ Mme [E] [L], épouse [W],

domiciliés tous deux [Adresse 2],

ont formé le pourvoi n° U 21-10.635 contre l'arrêt rendu le 18 novembre 2020 par la cour d'appel de Paris (pôle 5, chambre 6), dans le litige les opposant :

1°/ à la société Crédit foncier de France, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1],

2°/ à la société Crédit et services financiers (Créserfi), dont le siège est [Adresse 3], exerçant sous le nom commercial CSF-Crédit social des fonctionnaires,

défenderesses à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt. Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Avel, conseiller, les observations de la SCP Zribi et Texier, avocat de M. et Mme [W], de la SCP Bouleuz, avocat de la société Crédit & services financiers, après débats en l'audience publique du 29 mars 2022 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Avel, conseiller rapporteur, M. Vigneau, conseiller doyen, M. Poirret, premier avocat général, et Mme Vignes, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

### Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 18 novembre 2020), rendu sur renvoi après cassation (1<sup>re</sup> Civ., 28 novembre 2018, pourvoi n° 17-24.481), suivant offre du 11 août 2004, acceptée le 23 août et réitérée par acte authentique le 31 août, la société Entenial, aux droits de laquelle se trouve la société Crédit foncier de France (le prêteur), a consenti à M. et Mme [W] (les emprunteurs) un prêt de 220 000 euros d'une durée de vingt ans, destiné au financement de leur résidence principale.

2. Ce prêt, stipulant un taux d'intérêt fixe de 3,55 % pendant les trois premiers mois et susceptible de variations en fonction de l'évolution de l'indice Tibeur trois mois, prévoyait deux périodes de différés d'amortissement avec franchise partielle d'intérêts, l'amortissement du capital prenant effet avec le cinquante-deuxième versement.

3. La société Crédit et services financiers (la Créserfi) a accompagné les emprunteurs dans leur recherche de prêt, puis dans leurs discussions avec le prêteur, leur a consenti une assurance et a souscrit à leur bénéfice un engagement de caution.

4. Soutenant que le prêteur et la Créserfi avaient manqué à leurs devoirs d'information et de conseil, ainsi que de mise en garde, pour leur avoir fourni un produit dangereux et inadapté à leur situation financière, les emprunteurs ont sollicité leur condamnation en paiement de dommages-intérêts.

### Examen des moyens

Sur le troisième moyen, ci-après annexé

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche, et sur le deuxième moyen, pris en sa deuxième

branche, réunis

Enoncé du moyen

6. Par leur premier moyen, les emprunteurs font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes d'indemnisation formées contre la société Créserfi pour manquement à son obligation de mise en garde, faute de les avoir informés du risque d'amortissement négatif lié à la mise en place d'un prêt par palier, alors « que l'intermédiaire en crédit qui prête son concours à la mise en place d'un prêt à long terme accordé à taux variable et remboursable par paliers à échéance constante sur une première période de remboursement des seuls intérêts suivie d'une période d'amortissement se doit de mettre en garde l'emprunteur contre le risque d'amortissement négatif inhérent à un tel prêt, ledit risque existant dès l'instant où, lors du remboursement du prêt, les intérêts à rembourser sont supérieurs au montant de l'échéance acquittée, et où la différence entre le montant de l'échéance et le solde des intérêts du capital initial génère des intérêts ; qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que le prêt "comportait trois paliers d'échéances, dont les deux premiers ne sont pas progressifs mais dégressifs pour une raison qui reste inconnue, lesquels ne permettent pas avec des montants de 491 euros et 357 euros de couvrir la totalité du montant mensuel des intérêts générés par le capital emprunté de 220 000 euros" et que "la part d'intérêts non réglée durant les quarante et un premiers mois" faisait "l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul" ; qu'il est par ailleurs constant qu'aucune mise en garde n'a été délivrée sur le risque d'amortissement négatif ; qu'en rejetant toutefois les demandes d'indemnisation formée sur ce fondement, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article 1147 ancien du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016. »

7. Par leur deuxième moyen, les emprunteurs font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes d'indemnisation contre la banque pour manquement à son devoir d'information sur un risque d'amortissement négatif lié à la mise en place d'un prêt par paliers, alors « que le banquier qui consent un prêt à long terme à un taux variable et remboursable par paliers à échéance constante sur une première période de remboursement des seuls intérêts suivie d'une période d'amortissement est tenu d'informer l'emprunteur du risque d'amortissement négatif inhérent à un tel prêt, ledit risque existant dès l'instant où, lors du remboursement du prêt, les intérêts à rembourser sont supérieurs au montant de l'échéance acquittée, la différence entre le montant de l'échéance et les intérêts étant capitalisée; qu'il résulte des énonciations de l'arrêt que le prêt "comportait trois paliers d'échéances, dont les deux premiers ne sont pas progressifs mais dégressifs pour une raison qui reste inconnue, lesquels ne permettent pas avec des montants de 491 euros et 357 euros de couvrir la totalité du montant mensuel des intérêts générés par le capital emprunté de 220 000 euros", et que "la part d'intérêts non réglée durant les quarante et un premiers mois" faisait "l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul" ; qu'il est par ailleurs constant qu'aucune information n'a été délivrée quant à un risque d'amortissement négatif ; qu'en rejetant toutefois les demandes d'indemnisation des époux [W] à ce titre, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article 1147 ancien du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

8. Il résulte de ce texte que, lorsqu'il consent à un emprunteur non averti un prêt comportant des paliers d'échéances, dont le montant de certaines est inférieur à celui des intérêts échus, de sorte que le règlement de ces échéances n'affecte pas le capital emprunté, et que la différence calculée entre le montant de l'échéance et ces intérêts s'ajoute au capital restant dû, le prêteur est tenu à une obligation d'information et l'intermédiaire en crédit à un devoir de mise en garde sur le risque d'amortissement négatif qui en résulte.

9. Pour rejeter les demandes des emprunteurs au titre des manquements de la Créserfi à son obligation de mise en garde et de la banque à son obligation d'information, l'arrêt retient que les emprunteurs ne démontrent pas que le prêt litigieux, bien que comportant des remboursements par paliers, ainsi qu'un taux variable, emportait un risque d'amortissement négatif.

10. En statuant ainsi, après avoir relevé, d'une part, que le prêt litigieux comportait trois paliers d'échéances, dont les deux premiers n'étaient pas progressifs mais dégressifs et ne permettaient pas de couvrir la totalité du montant mensuel des intérêts générés par le capital emprunté, d'autre part, que la part d'intérêts non réglée durant les quarante et un premiers mois faisait l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare irrecevable la demande de déchéance du prêteur de son droit aux intérêts formée par M. et Mme [W], l'arrêt rendu le 18 novembre 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet, sauf sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris autrement composée ;

Condamne la société Crédit foncier de France et la société Crédit et services financiers aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Crédit et services financiers et la condamne, avec la société Crédit foncier de France, à payer à M. et Mme [W] la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq mai deux mille vingt-deux.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Zribi et Texier, avocat aux Conseils, pour M. et Mme [W]

PREMIER MOYEN DE CASSATION

M. [J] [W] et son épouse, Mme [E] [W], font grief à l'arrêt attaqué

de les Avoir déboutés de leurs demandes d'indemnisation formées à l'encontre de la société CRESERFI CSF pour manquement à son obligation de mise en garde faute de les avoir informés d'un risque d'amortissement négatif liés à la mise en place d'un prêt par palier,

1°) Alors que l'intermédiaire en crédit qui prête son concours à la mise en place d'un prêt à long terme accordé à taux variable et remboursable par paliers à échéance constante sur une première période de remboursement des seuls intérêts suivie d'une période d'amortissement se doit de mettre en garde l'emprunteur contre le risque d'amortissement négatif inhérent à un tel prêt, ledit risque existant dès l'instant

où, lors du remboursement du prêt, les intérêts à rembourser sont supérieurs au montant de l'échéance acquittée ;

qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que le prêt « comportait trois paliers d'échéances, dont les deux premiers ne sont pas progressifs mais dégressifs pour une raison qui reste inconnue, lesquels ne permettent pas avec des montants de 491 euros et 357 euros de couvrir la totalité du montant mensuel des intérêts générés par le capital emprunté de 220 000 euros » (arrêt p. 13, § 1) ; qu'il est par ailleurs constant qu'aucune mise en garde n'a été délivrée sur le risque d'amortissement négatif ; qu'en rejetant toutefois les demandes d'indemnisation formée sur ce fondement, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article 1147 ancien du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

2°) Alors que, subsidiairement, l'intermédiaire en crédit qui prête son concours à la mise en place d'un prêt à long terme accordé à taux variable et remboursable par paliers à échéance constante sur une première période de remboursement des seuls intérêts suivie d'une période d'amortissement se doit de mettre en garde l'emprunteur contre le risque d'amortissement négatif inhérent à un tel prêt, ledit risque existant dès l'instant où, lors du remboursement du prêt, les intérêts à rembourser sont supérieurs au montant de l'échéance acquittée, et où la différence entre le montant de l'échéance et le solde des intérêts du capital initial génère des intérêts ; qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que le prêt « comportait trois paliers d'échéances, dont les deux premiers ne sont pas progressifs mais dégressifs pour une raison qui reste inconnue, lesquels ne permettent pas avec des montants de 491 euros et 357 euros de couvrir la totalité du montant mensuel des intérêts générés par le capital emprunté de 200 000 euros » et que « la part d'intérêts non réglée durant les 41 premiers mois » faisait « l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul » (arrêt p. 13, § 1) ; qu'il est par ailleurs constant qu'aucune mise en garde n'a été délivrée sur le risque d'amortissement négatif ; qu'en rejetant toutefois les demandes d'indemnisation formée sur ce fondement, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article 1147 ancien du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Subsidiairement,

3°) Alors qu'en relevant, d'une part, que les intérêts générés par le capital emprunté de 220 000 euros n'étaient pas intégralement réglés durant les deux premiers paliers d'échéances et que la part d'intérêts non réglée durant les 41 premiers mois faisait l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul, et d'autre part, qu'il n'existait pas de risque d'amortissement négatif en ce que les intérêts non couverts par les échéances mensuelles des deux premiers paliers ne venaient pas s'ajouter au capital initialement emprunté, quand la part d'intérêts non réglés par les 41 échéances des deux premiers paliers d'échéances ne pouvaient tout à la fois faire l'objet d'un report avec une capitalisation et un cumul et ne pas venir s'ajouter au capital initialement emprunté, la cour d'appel s'est contredite et a ainsi violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°) Alors qu'en ne s'expliquant pas suffisamment sur la question de savoir si le solde des intérêts réglés au terme des deux premiers paliers était, outre qu'il était reporté sur une période ultérieure, cumulé à des intérêts générés par ces derniers, pour déterminer s'il existait un risque d'amortissement négatif, la cour d'appel n'a pas légalement justifié son arrêt au regard de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

5°) Alors, en tout état de cause, que dans un prêt assorti d'un taux variable et remboursable par paliers à échéance constante sur une première période de remboursement des seuls intérêts suivie d'une période d'amortissement, le risque que le début de l'entrée en amortissement du capital soit différé de manière indéterminable, en raison du caractère variable du taux d'intérêt contractuel, constitue un risque d'amortissement négatif ; que pour débouter les époux [W] de leurs demandes indemnitaires, l'arrêt attaqué se borne à relever que « la part d'intérêts non réglée durant les 41 premiers mois, si elle fait l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul, n'est pas, en revanche, intégrée au capital restant dû à l'issue de ces deux périodes de différé partiel de paiement des intérêts », « qu'en effet, aux termes des stipulations

de l'offre de prêt et du tableau d'amortissement, les intérêts reportés et capitalisés pour un montant de 8 590, 65 euros ne viennent pas s'ajouter après l'échéance 41 au capital initialement emprunté d'un montant de 220 000 euros, non encore entré en amortissement, pour le porter à une somme de 228 590, 65 euros à rembourser et générer ainsi un amortissement dit négatif en ce que les intérêts non couverts par les échéances mensuelles des deux premières paliers produisent un capital supplémentaire à amortir qui va lui-même générer pour les emprunteurs un surcoût d'intérêts à payer au taux contractuel » et « qu'aux termes du contrat de prêt conclu entre les parties, la société Entenial et les époux [W] ont au contraire manifestement convenu que les intérêts reportés et cumulés seraient apurés par les échéances du troisième palier à compter de l'échéance 42 et ce jusqu'à complet paiement, cette modalité de règlement ne conduisant donc pas à créer un risque d'amortissement dit négatif mais à différer de manière indéterminable, notamment en raison du caractère variable du taux d'intérêt contractuel, le début de l'entrée en amortissement du prêt dont le montant à rembourser de 220 000 euros reste inchangé » (arrêt p. 13, § 1 à 3); qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à exclure l'existence du risque d'amortissement négatif né de l'octroi du prêt litigieux, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016.

## DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

M. [J] [W] et son épouse, Mme [E] [W], font grief à l'arrêt attaqué de les Avoir déboutés de leurs demandes d'indemnisation formées à l'encontre de la société Crédit Foncier de France pour manquement à son obligation d'information sur un risque d'amortissement négatif liés à la mise en place d'un prêt par paliers,

1°) Alors que le banquier qui consent un prêt à long terme à un taux variable et remboursable par paliers à échéance constante sur une première période de remboursement des seuls intérêts suivie d'une période d'amortissement est tenu d'informer l'emprunteur du risque d'amortissement négatif inhérent à un tel prêt, ledit risque existant dès l'instant où, lors du remboursement prêt, les intérêts à rembourser sont supérieurs au montant de l'échéance acquittée ; qu'il résulte des énonciations de l'arrêt que le prêt « comportait trois paliers d'échéances, dont les deux premiers ne sont pas progressifs mais dégressifs pour une raison qui reste inconnue, lesquels ne permettent pas avec des montants de 491 euros et 357 euros de couvrir la totalité du montant mensuel des intérêts générés par le capital emprunté de 220 000 euros (arrêt p. 13, § 1) ; qu'il est par ailleurs constant qu'aucune information n'a été délivrée quant à un risque d'amortissement négatif ; qu'en rejetant toutefois les demandes d'indemnisation des époux [W] à ce titre, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article 1147 ancien du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016;

2°) Alors que, subsidiairement, le banquier qui consent un prêt à long terme à un taux variable et remboursable par paliers à échéance constante sur une première période de remboursement des seuls intérêts suivie d'une période d'amortissement est tenu d'informer l'emprunteur du risque d'amortissement négatif inhérent à un tel prêt, ledit risque existant dès l'instant où, lors du remboursement prêt, les intérêts à rembourser sont supérieurs au montant de l'échéance acquittée, la différence entre le montant de l'échéance et les intérêts étant capitalisée; qu'il résulte des énonciations de l'arrêt que le prêt « comportait trois paliers d'échéances, dont les deux premiers ne sont pas progressifs mais dégressifs pour une raison qui reste inconnue, lesquels ne permettent pas avec des montants de 491 euros et 357 euros de couvrir la totalité du montant mensuel des intérêts générés par le capital emprunté de 220 000 euros », et que « la part d'intérêts non réglée durant les 41 premiers mois » faisait « l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul » (arrêt p. 13, § 1) ; qu'il est par ailleurs constant qu'aucune information n'a été délivrée quant à un risque d'amortissement négatif ; qu'en rejetant toutefois les demandes d'indemnisation des époux [W] à ce titre, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article 1147 ancien du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016;

2°) Alors, subsidiairement, qu'en ne s'expliquant pas suffisamment sur la question de savoir si le solde des intérêts réglés au terme des deux premiers paliers était, outre qu'il était reporté sur une période ultérieure,

cumulé à des intérêts générés par ces derniers, pour déterminer s'il existait un risque d'amortissement négatif, la cour d'appel n'a pas légalement justifié son arrêt au regard de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

3°) Alors que la contradiction de motifs équivaut à une absence de motifs ; qu'en relevant, d'une part, que les intérêts générés par le capital emprunté de 220 000 euros n'étaient pas intégralement réglés durant les deux premiers paliers d'échéances et que la part d'intérêts non réglée durant les 41 premiers mois faisait l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul, et d'autre part, qu'il n'existait pas de risque d'amortissement négatif en ce que les intérêts non couverts par les échéances mensuelles des deux premiers paliers ne venaient pas s'ajouter au capital initialement emprunté, quand la part d'intérêts non réglés par les 41 échéances des deux premiers paliers d'échéances ne pouvaient tout à la fois faire l'objet d'un report avec une capitalisation et un cumul et ne pas venir s'ajouter au capital initialement emprunté, la cour d'appel s'est contredite et a ainsi violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°) Alors, en tout état de cause, que dans un prêt assorti d'un taux variable et remboursable par paliers à échéance constante sur une première période de remboursement des seuls intérêts suivie d'une période d'amortissement, le risque que le début de l'entrée en amortissement du capital soit différé de manière indéterminable, en raison du caractère variable du taux d'intérêt contractuel, constitue un risque d'amortissement négatif; que pour débouter les époux [W] de leurs demandes indemnitaires, l'arrêt attaqué se borne à relever que « la part d'intérêts non réglée durant les 41 premiers mois, si elle fait l'objet d'un report avec une capitalisation mensuelle et un cumul, n'est pas, en revanche, intégrée au capital restant dû à l'issue de ces deux périodes de différé partiel de paiement des intérêts », « qu'en effet, aux termes des stipulations de l'offre de prêt et du tableau d'amortissement, les intérêts reportés et capitalisés pour un montant de 8 590, 65 euros ne viennent pas s'ajouter après l'échéance 41 au capital initialement emprunté d'un montant de 220 000 euros, non encore entré en amortissement, pour le porter à une somme de 228 590, 65 euros à rembourser et générer ainsi un amortissement dit négatif en ce que les intérêts non couverts par les échéances mensuelles des deux premières paliers produisent un capital supplémentaire à amortir qui va lui-même générer pour les emprunteurs un surcoût d'intérêts à payer au taux contractuel » et « qu'aux termes du contrat de prêt conclu entre les parties, la société Entenial et les époux [W] ont au contraire manifestement convenu que les intérêts reportés et cumulés seraient apurés par les échéances du troisième palier à compter de l'échéance 42 et ce jusqu'à complet paiement, cette modalité de règlement ne conduisant donc pas à créer un risque d'amortissement dit négatif mais à différer de manière indéterminable, notamment en raison du caractère variable du taux d'intérêt contractuel, le début de l'entrée en amortissement du prêt dont le montant à rembourser de 220 000 euros reste inchangé » (arrêt p. 13, § 1 à 3); qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à exclure l'existence du risque d'amortissement négatif né de l'octroi du prêt litigieux, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016.

### TROISIEME MOYEN DE CASSATION

M. [J] [W] et son épouse, Mme [E] [W], font grief à l'arrêt attaqué

de les Avoir déboutés de leurs demandes d'indemnisation formées à l'encontre de la société Cresefi CSF et d'Avoir limité les dommages intérêts mis à la charge de la société Crédit foncier de France à la somme de 10 000 euros,

Alors qu'en énonçant que les « autres fautes reprochées à la société Creserfi CSF et à la société Crédit immobilier de France n'entrent pas dans le champ du renvoi de sorte qu'elles n'ont pas à être examinées », quand l'arrêt du 28 novembre 2018 avait cassé l'arrêt du 24 février 2017 en ce qu'il avait rejeté la demande d'indemnisation formée par les époux [W] à l'encontre de la société Creserfi et en ce qu'il avait limité la condamnation de la société Crédit foncier de France à payer à ceux-ci la somme de 6 000 euros à titre de dommages-intérêts, de sorte que la cour d'appel, statuant sur renvoi, était investie de la connaissance de l'entier litige relatif à ces demandes d'indemnisation et que les autres fautes reprochés à la société Creserfi

CSF et à la société Crédit immobilier de France entraînent dans le champ du renvoi, la cour d'appel a méconnu l'étendue de sa saisine et violé l'article 624 du code de procédure civile.