CIV. 1

SG

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 15 juin 2022

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 477 FS-B

Pourvoi n° F 20-16.070

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 15 JUIN 2022

1°/ M. [E] [O],

2°/ Mme [G] [F], épouse [O],

domiciliés tous deux [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° F 20-16.070 contre l'arrêt rendu le 12 février 2020 par la cour d'appel de Paris (pôle 5-chambre 6), dans le litige les opposant à la société Crédit immobilier de France développement (CIFD), dont le siège est [Adresse 2], venant aux droits de la société Crédit immobilier de France Ile-de-France (CIF IDF) dont le siège est [Adresse 3] , défenderesse à la cassation.

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

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Vitse, conseiller référendaire, les observations de la SCP Bouzidi et Bouhanna, avocat de M. et Mme [O], de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société Crédit immobilier de France développement, et l'avis de M. Lavigne, avocat général, après débats en l'audience publique du 20 avril 2022 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Vitse, conseiller référendaire rapporteur, M. Vigneau, conseiller doyen, MM. Avel, Bruyere, Hascher, Mme Guihal, conseillers, Mmes Kloda, Champ et Robin-Raschel, conseillers référendaires, M. Lavigne, avocat général, et Mme Vignes, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, 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, 12 février 2020), suivant offre acceptée le 23 juillet 2012, la société Crédit immobilier de France d'Île-de-France, aux droits de laquelle vient la société Crédit immobilier de France développement (la banque), a consenti à M. et Mme [O] (les emprunteurs) un prêt à l'accession sociale destiné à financer l'acquisition d'un terrain et la construction de leur résidence principale, ce prêt comprenant une période d'anticipation de trente-six mois maximum, suivi d'une période d'amortissement progressif de trois cent vingt-quatre mois.

2. Les emprunteurs ont assigné la banque aux fins de voir prononcer la déchéance du droit aux intérêts pour inexactitude du taux effectif global mentionné dans l'offre.

3. Devant la cour d'appel, ils ont invoqué le caractère abusif de la clause stipulant que le montant des échéances sera porté à leur connaissance à l'issue de la période d'anticipation.

Examen des moyens

Sur le second moyen

Enoncé du moyen

4. Les emprunteurs font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes, alors « que les intérêts et frais dus au titre de la période de préfinancement sont liés à l'octroi du prêt et entrent dans le calcul du taux effectif global, la durée de la période de franchise et les intérêts s'y rapportant relèvent des intérêts, frais, commissions et rémunérations de toute nature qui sont une condition de l'octroi du prêt aux conditions acceptées par l'emprunteur ; que les exposants faisaient valoir qu'en l'espèce, l'amortissement proposé à l'emprunteur est de 300 mois, précédé d'une période de différé de 36 mois, période au cours de laquelle des intérêts sont facturés mensuellement à l'emprunteur au taux conventionnel de 4,30 %, sur la base de 137.866 euros, capital emprunté, et que le coût de la période différé est parfaitement déterminable (36 x 494,02 euros), ajoutant que pour calculer le taux effectif global, le prêteur a procédé comme si le différé n'existait pas ; qu'en énonçant qu'il ressort de l'offre de prêt que le crédit fonctionnait en compte courant et que les emprunteurs étaient redevables du capital majoré des intérêts non payés pendant le différé d'amortissement ; que les emprunteurs ne peuvent pas reprocher à l'offre de n'avoir pas fait figurer, dès son émission, le coût correspondant à la période de préfinancement puisque, ainsi que le souligne à juste titre la banque, ledit coût était affecté d'un élément de variabilité qui allait dépendre du rythme des déblocages de fonds au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et que les intérêts dus au cours de la période de préfinancement par anticipation sont calculés sur les sommes débloquées tout au long de cette période, de sorte que les frais induits par la période de préfinancement n'étaient dès lors pas déterminables d'emblée et avec certitude au moment de la détermination du taux effectif global, quand il résultait du contrat que la période de préfinancement était d'une durée de 36 mois, ce dont il résultait que le montant des frais et intérêts dus au titre de cette période était déterminable, comme le faisaient valoir les exposants, la cour d'appel a violé

l'article R. 313-1 du code de la consommation, dans sa rédaction applicable à l'espèce. »

Réponse de la Cour

5. Les intérêts et frais dus au titre de la période de préfinancement sont liés à l'octroi du prêt et entrent dans le calcul du taux effectif global, sous réserve qu'ils soient déterminables lors de la conclusion du contrat. Tel n'est pas le cas des intérêts dus au titre du capital libéré de manière progressive au cours de cette période, dès lors que leur montant dépend du rythme de cette libération, inconnu des parties lors de la souscription du prêt.

6. Ayant relevé que l'offre de prêt prévoyait un déblocage progressif des fonds au cours de la période de préfinancement, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, la cour d'appel en a déduit à bon droit que les intérêts dus au titre de la phase de préfinancement n'étaient pas déterminables au moment de l'émission de l'offre de prêt, de sorte qu'ils n'avaient pas à être pris en compte dans le calcul du taux effectif global.

7. Le moyen n'est donc pas fondé.

Mais sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche

Enoncé du moyen

8. Les emprunteurs font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes, alors « que la Cour de justice de l'union européenne a dit pour droit que le juge national est tenu d'examiner le caractère abusif d'une clause contractuelle dès qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet ; que sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ; qu'en l'espèce, les exposants faisaient valoir que constituait une clause abusive la fixation unilatérale par le prêteur des échéances et des modalités d'amortissement, qu'aux termes des conditions générales de l'offre de crédit (p. 10, clause B " Période d'amortissement ") il est stipulé que le montant des échéances sera porté à la connaissance de l'emprunteur à l'issue de la période d'anticipation, laquelle précède un mécanisme d'amortissement par cinq paliers, l'emprunteur n'ayant lors de l'acceptation de l'offre aucune idée du coût final de sa dette ni des modalités de son apurement ; qu'en ajoutant qu'un tel appareil dans son ensemble résulte de la volonté commune des parties, alors qu'aucune disposition légale n'interdit de procéder autrement que par détermination d'une obligation constante, la cour d'appel se prononce par un motif inopérant insusceptible d'exclure la qualification de clause abusive, et partant elle a violé l'article L. 132-1 du code de la consommation devenu l'article L. 212-1 du code de la consommation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016. »

Réponse de la Cour

Vu l'article L. 132-1 du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016 :

9. Le premier alinéa de ce texte dispose que, dans les contrats conclus entre professionnels et non-professionnels ou consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat.

10. Pour rejeter la demande des emprunteurs tendant à voir déclarer abusive la clause du contrat prévoyant que le montant des échéances sera porté à leur connaissance à l'issue de la période d'anticipation, l'arrêt retient qu'une telle stipulation ne saurait caractériser une clause abusive, aucun déséquilibre n'existant au détriment des emprunteurs puisqu'un tel appareil dans son ensemble permet de prendre en considération les éléments de la situation particulière d'emprunteurs candidats à un prêt à l'accession sociale et qu'il résulte de la volonté commune des parties, alors qu'aucune disposition légale n'interdit de procéder autrement que par détermination d'une obligation constante, que la progressivité de l'amortissement est une des caractéristiques du prêt à l'accession sociale.

11. En se déterminant ainsi, par des motifs impropres à exclure l'existence d'un déséquilibre significatif que la clause litigieuse aurait pour objet ou pour effet de créer au détriment des emprunteurs, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé.

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il exclut le caractère abusif de la clause prévoyant que le montant des échéances sera porté à la connaissance des emprunteurs à l'issue de la période d'anticipation, l'arrêt rendu le 12 février 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet, 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 immobilier de France développement aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par société Crédit immobilier de France développement et la condamne à payer à M. et Mme [O] la somme globale 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 quinze juin deux mille vingt-deux.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Bouzidi et Bouhanna, avocat aux Conseils, pour M. et Mme [O],

PREMIER MOYEN DE CASSATION

LE POURVOI REPROCHE A L'ARRÊT ATTAQUÉ D'AVOIR confirmé le jugement ayant débouté les exposants de l'ensemble de leurs demandes,

AUX MOTIFS QUE M. et Mme [O] demandent présentement à la juridiction de juger que : "les informations données à l'emprunteur sur le coût total de la dette par l'offre de crédit immobilier critiquée devant la Cour, sont incomplètes, incompréhensibles et ambiguës, créant un déséquilibre significatif au détriment d'un consommateur profane normalement vigilant et que, privé par conséquent d'informations adéquates sur les caractéristiques essentielles de l'opération de crédit proposée, il n'a pas valablement consenti au coût global du prêt ni à l'obligation la dette" ; Qu'ils ciblent ensuite deux clauses qu'ils qualifient d'abusives : - celle " permettant à l'émetteur de l'offre de ne fixer le montant de l'échéance qu'à l'issue de la période de préfinancement, dispositions insérées aux conditions générales de l'offre (clause B), dont il a fait usage, au détriment de M. et Mme [O], qui ont vu leur mensualité à palier augmenter significativement lors de la réception d'un tableau d'amortissement intitulé tableau d'amortissement réel" ; - la stipulation selon laquelle il est prévu "le recours à un "taux de progressivité" pour calculer les intérêts produits par l'amortissement [qui] crée un déséquilibre manifeste au détriment du consommateur, puisqu'il renchérit le coût du crédit à l'insu de l'emprunteur, si le coût spécifique de cette stipulation n'est pas notifié au candidat à la dette, comme en l'espèce" ; Qu'en application des dispositions de l'article L 132-1 du code de la consommation devenu l'article L 212-1, dans les contrats conclus entre professionnels et non-professionnels ou consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ; que la "clause B" querellée en premier lieu (page 10 de l'offre, paragraphe "Période d'amortissement") stipule en son deuxième alinéa : " Le montant des échéances sera porté à

la connaissance de l'emprunteur à l'issue de la période d'anticipation" ; que M. et Mme [O] critiquent l'offre de prêt en ce qu'il a été mis en place "cinq paliers eux-mêmes précédés d'une période d'amortissement de 36 mois", et plus particulièrement en ce qu'elle ne détermine aucune des échéances de l'amortissement, le prêteur, selon eux, se réservant le droit d'en porter le montant à la connaissance de l'emprunteur - donc de manière unilatérale - au terme de 36 mois d'anticipation ; qu'ils en concluent qu'ainsi, l'emprunteur, en acceptant l'offre, en réalité "ne consent à rien", car "il n'a pas la moindre idée du coût final de la dette ni des modalités de son apurement, ce qui met en évidence un déséquilibre significatif à son détriment" ; qu'une telle stipulation ne saurait caractériser une clause abusive, aucun déséquilibre n'existant au détriment des emprunteurs puisqu'un tel appareil dans son ensemble permet de prendre en considération les éléments de la situation particulière d'emprunteurs candidats à un prêt à l'accession sociale, et qu'il résulte de la volonté commune des parties alors qu'aucune disposition légale n'interdit de procéder autrement que par détermination d'une obligation constante ; que d'ailleurs, la progressivité de l'amortissement est une des caractéristiques du "prêt accession sociale", dispositif spécifique, organisé et encadré par la loi ; qu'il sera fait observer que si M. et Mme [O] prétendent que les modalités d'amortissement telles que ressortant du tableau définitif émis à l'approche de l'expiration de la période d'anticipation sont en définitive " bien plus onéreuses que celles initialement proposées", ils écrivent aussi, sans crainte de se contredire, qu'il y a eu entre l'échéance numéro 193 et l'échéance numéro 323 - soit 130 mensualités - une "dégressivité mensuelle" dont ils ne sauraient soutenir qu'elle était à leur désavantage ; que surtout l'offre, dont les pages ont été paraphées par M. et Mme [O], dans son entier est claire et parfaitement compréhensible ; que les paliers sont identifiés et précisés explicitement, tant dans l'offre proprement dite que dans le tableau d'amortissement annexé, comme l'a à juste titre relevé le premier juge, de sorte que M. et Mme [O] ne sauraient soutenir découvrir seulement au moment de l'émission du tableau d'amortissement, la répartition des paliers et leur quantification, et être surpris dans leur consentement, que M. et Mme [O] critiquent aussi la clause relative au taux de progressivité comme étant incompréhensible, et insuffisante en ce qu'il n'est pas expliqué à l'emprunteur que cette progressivité va sérieusement apprécier le coût de sa dette, au sens de l'article L 111-1 du code de la consommation ; qu'il est stipulé : "Pour la détermination du montant des échéances, le taux de progressivité indiqué au paragraphe "MODALITÉS DE REMBOURSEMENT" s'applique pour le calcul des échéances suivantes à chaque date anniversaire de la première échéance d'amortissement. Chaque échéance ainsi calculée par application du taux de progressivité est désignée "échéance de référence". Le montant des échéances du prêt est constant jusqu'à la détermination d'un nouveau montant d'échéance de référence" ; que la clause critiquée porte une définition de l'année de référence, certes abstraite s'agissant d'une définition, mais parfaitement compréhensible dès lors que son lecteur ne fait pas que la parcourir en diagonale ; que cette clause de définition n'a pas vocation à contenir illustrations ou exemple ou développements chiffrés ; que comme précédemment indiqué, l'offre contient par ailleurs tous les éléments nécessaires et suffisants pour éclairer utilement l'emprunteur quant au coût du crédit ; que M. et Mme [O] enfin font valoir qu'à partir d'un tableau d'amortissement comportant une clause de progressivité le taux effectif global ne peut être calculé selon la méthode des intérêts composés tel que le prévoient les dispositions de l'article R 313-3 du code de la consommation ; que M. et Mme [O] ne peuvent pour le seul besoin de leur raisonnement, valablement prétendre à un calcul du taux effectif global en référence à une "échéance constante" alors que telle n'était pas la volonté des parties, qui au contraire se sont accordées sur la détermination d'échéances inégales et progressives ; que surtout, et comme le souligne à juste titre l'intimé, en toute hypothèse l'utilisation d'un taux de progressivité, au demeurant parfaitement licite, est sans aucune incidence sur le taux effectif global, dans la mesure où c'est seulement la modalité d'amortissement qui n'est pas lissée sur la durée du prêt, dont le taux ne change pas, la consultation du tableau d'amortissement suffisant à s'en convaincre ; que le premier juge a effectué cette vérification et en est arrivé à la même exacte conclusion ; qu'aucun de leurs griefs n'étant fondé M. et Mme [O] seront déboutés de leurs demandes de ce premier chef, reformulées pour tendre à la constatation du caractère abusif des clauses précitées

1°) ALORS QUE la Cour de justice de l'union européenne a dit pour droit que le juge national est tenu d'examiner le caractère abusif d'une clause contractuelle dès qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet ; que sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ; qu'en l'espèce, les exposants faisaient valoir que constituait une clause abusive la fixation unilatérale par le prêteur des échéances et des modalités d'amortissement, qu'aux termes des conditions générales de l'offre de crédit (p. 10, clause B " Période d'amortissement ") il est stipulé que le montant des échéances sera porté à la connaissance de l'emprunteur à l'issue de la période d'anticipation, laquelle précède un mécanisme d'amortissement par cinq paliers, l'emprunteur n'ayant lors de l'acceptation de l'offre aucune idée du coût final de sa dette ni des modalités de son apurement ; qu'en retenant qu'une

telle stipulation ne saurait caractériser une clause abusive, aucun déséquilibre n'existant au détriment des emprunteurs puisqu'un tel appareil dans son ensemble permet de prendre en considération les éléments de la situation particulière d'emprunteurs candidats à un prêt à l'accession sociale et qu'il résulte de la volonté commune des parties, alors qu'aucune disposition légale n'interdit de procéder autrement que par détermination d'une obligation constante, la cour d'appel n'a, par de tels motifs, pas constaté l'absence de déséquilibre significatif au préjudice de l'emprunteur consommateur et elle a violé l'article L 132-1 du code de la consommation devenu l'article L 212-1 du code de la consommation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 ;

2°) ALORS QUE la Cour de justice de l'union européenne a dit pour droit que le juge national est tenu d'examiner le caractère abusif d'une clause contractuelle dès qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet ; que sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ; qu'en l'espèce, les exposants faisaient valoir que constituait une clause abusive la fixation unilatérale par le prêteur des échéances et des modalités d'amortissement, qu'aux termes des conditions générales de l'offre de crédit (p. 10, clause B " Période d'amortissement ") il est stipulé que le montant des échéances sera porté à la connaissance de l'emprunteur à l'issue de la période d'anticipation, laquelle précède un mécanisme d'amortissement par cinq paliers, l'emprunteur n'ayant lors de l'acceptation de l'offre aucune idée du coût final de sa dette ni des modalités de son apurement ; qu'en ajoutant qu'un tel appareil dans son ensemble résulte de la volonté commune des parties, alors qu'aucune disposition légale n'interdit de procéder autrement que par détermination d'une obligation constante, la cour d'appel se prononce par un motif inopérant insusceptibles d'exclure la qualification de clause abusive, et partant elle a violé l'article L 132-1 du code de la consommation devenu l'article L 212-1 du code de la consommation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2016-301 du 14 mars 2016 ;

3°) ALORS QUE la Cour de justice des Communautés européennes a dit pour droit que le juge national est tenu d'examiner le caractère abusif d'une clause contractuelle dès qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet ; que sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ; qu'en l'espèce, les exposants faisaient valoir que constituait une clause abusive la fixation unilatérale par le prêteur des échéances et des modalités d'amortissement, qu'aux termes des conditions générales de l'offre de crédit (p. 10, clause B " Période d'amortissement ") il est stipulé que le montant des échéances sera porté à la connaissance de l'emprunteur à l'issue de la période d'anticipation, laquelle précède un mécanisme d'amortissement par cinq paliers, l'emprunteur n'ayant lors de l'acceptation de l'offre aucune idée du coût final de sa dette ni des modalités de son apurement ; qu'ils ajoutaient qu'à l'issue de la période de différé de 32 mois le montant des échéances notifiées n'a plus rien à voir avec les termes de l'offre acceptée, le palier des échéances passant de 629,54 dans l'offre à 719, 47 euros dans le tableau d'amortissement notifié le 21 septembre 2016, qu'il en va de même des paliers suivants qui sont tronqués et remplacés par un palier mensuel, le tableau d'amortissement organisant entre les échéances 193 et 323 une dégressivité mensuelles progressant de 1115,70 euros pour l'échéance n° 193 à 983,68 euros pour l'échéance 323 ; qu'en retenant que la progressivité de l'amortissement est une des caractéristiques du "prêt accession sociale", dispositif spécifique, organisé et encadré par la loi et qu' « il sera fait observer que si M. et Mme [O] prétendent que les modalités d'amortissement telles que ressortant du tableau définitif émis à l'approche de l'expiration de la période d'anticipation sont en définitive "bien plus onéreuses que celles initialement proposées", ils écrivent aussi, sans crainte de se contredire, qu'il y a eu entre l'échéance numéro 193 et l'échéance numéro 323 - soit 130 mensualités - une "dégressivité mensuelle" dont ils ne sauraient soutenir qu'elle était à leur désavantage », la cour d'appel qui a dénaturé les conclusions des exposants qui opéraient une distinction entre le tableau d'amortissement initial et le tableau notifié le 21 septembre 2016, comme elle le relève, dont il ressortait que les modalités étaient plus onéreuses que celles initialement proposées ainsi que cela ressortait de la simple comparaison des deux tableaux d'amortissements, a méconnu les termes du litige et elle a violé l'article 4 du code de procédure civile ;

SECOND MOYEN DE CASSATION

LE POURVOI REPROCHE A L'ARRÊT ATTAQUÉ D'AVOIR confirmé le jugement ayant débouté les exposants de l'ensemble de leurs demandes,

AUX MOTIFS QUE sur le fond, les emprunteurs font valoir que faute d'avoir intégré au calcul du taux effectif global les coûts exacts de la dette, charges auxquelles le prêteur a subordonné l'octroi du crédit, la déchéance des intérêts conventionnels est encourue ; qu'il sera fait observer que si les appelants ont pris soin en tête de leurs écritures d'évoquer la position du premier juge concernant la non intégration des frais de garantie dans le calcul du taux effectif global – motivation qui mérite totale approbation – ce qui était un grief en première instance ne fait plus objet de développements spécifiques à hauteur de cour ; qu'il est désormais essentiellement fait grief à la banque de ne pas avoir pris en compte pour le calcul du taux effectif global, les intérêts exigés de l'emprunteur au cours de la période de différé, alors que doivent être intégrés aux charges du crédit les intérêts intercalaires ayant précédé l'amortissement du capital emprunté ; qu'il ressort bel et bien de l'offre de prêt que le crédit fonctionnait en compte courant et que les emprunteurs étaient redevables du capital majoré des intérêts non payés pendant le différé d'amortissement ; que les emprunteurs ne peuvent pas reprocher à l'offre de n'avoir pas fait figurer, dès son émission, le coût correspondant à la période de préfinancement puisque, ainsi que le souligne à juste titre la société Crédit Immobilier de France, ledit coût était affecté d'un élément de variabilité qui allait dépendre du rythme des déblocages de fonds au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et que les intérêts dus au cours de la période de préfinancement par anticipation sont calculés sur les sommes débloquées tout au long de cette période, de sorte que les frais induits par la période de préfinancement n'étaient dès lors pas déterminables d'emblée et avec certitude au moment de la détermination du taux effectif global ; qu'au surplus il n'est pas démontré, ni même allégué, que les fonds prêtés ont été entièrement débloqués dès le début de la période de préfinancement ; qu'ainsi l'emprunteur ne justifie pas de la nécessité qu'il y aurait de prendre en compte la totalité de la période de préfinancement de 36 mois dans le calcul du taux effectif global ; que par ailleurs il est constant que le calcul du taux effectif global sur une durée plus longue, en intégrant la période de préfinancement, aurait eu pour conséquence mathématique de minorer le taux effectif global, dans la mesure où les coûts autres que les intérêts mis à la charge de l'emprunteur et considérés comme payés intégralement dès l'origine ont une incidence plus faible sur le taux effectif global lorsqu'ils sont rapportés à une période plus longue ; qu'enfin il n'est pas fait la démonstration utile de ce que le taux effectif global indiqué par la banque dans l'offre de prêt et calculé sur la base des seuls éléments qui juridiquement doivent être intégrés dans son assiette de calcul, donc à l'exclusion de ceux dont M. et Mme [O] revendiquent à tort la prise en compte, serait erroné ; que M. et Mme [O] seront donc déboutés de leurs demandes fondées sur la prétention d'une telle erreur ;

ALORS QUE les intérêts et frais dus au titre de la période de préfinancement sont liés à l'octroi du prêt et entrent dans le calcul du TEG, la durée de la période de franchise et les intérêts s'y rapportant relèvent des intérêts, frais, commissions et rémunérations de toute nature qui sont une condition de l'octroi du prêt aux conditions acceptées par l'emprunteur ; que les exposants faisaient valoir qu'en l'espèce, l'amortissement proposé à l'emprunteur est de 300 mois, précédé d'une période de différé de 36 mois, période au cours de laquelle des intérêts sont facturés mensuellement à l'emprunteur au taux conventionnel de 4,30%, sur la base de 137.866 €, capital emprunté, et que le coût de la période différé est parfaitement déterminable (36 x 494,02 €), ajoutant que pour calculer le taux effectif global, le prêteur a procédé comme si le différé n'existait pas ; qu'en énonçant qu'il ressort de l'offre de prêt que le crédit fonctionnait en compte courant et que les emprunteurs étaient redevables du capital majoré des intérêts non payés pendant le différé d'amortissement ; que les emprunteurs ne peuvent pas reprocher à l'offre de n'avoir pas fait figurer, dès son émission, le coût correspondant à la période de préfinancement puisque, ainsi que le souligne à juste titre la société Crédit Immobilier de France, ledit coût était affecté d'un élément de variabilité qui allait dépendre du rythme des déblocages de fonds au fur et à mesure de l'avancement des travaux, et que les intérêts dus au cours de la période de préfinancement par anticipation sont calculés sur les sommes débloquées tout au long de cette période, de sorte que les frais induits par la période de préfinancement n'étaient dès lors pas déterminables d'emblée et avec certitude au moment de la détermination du taux effectif global, quand il résultait du contrat que la période de préfinancement était d'une durée de 36 mois, ce dont il résultait que le montant des frais et intérêts dus au titre de cette période était déterminable, comme le faisaient valoir les exposants, la cour d'appel a violé l'article R 313-1 du code de la consommation, dans sa rédaction applicable à l'espèce ;