

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 5 - Chambre 6

ARRET DU 15 JUIN 2022

(n° , 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 20/05448 - N° Portalis 35L7-V-B7E-CBVYS

Décision déferée à la Cour : Jugement du 22 Novembre 2019 -Tribunal de Grande Instance de paris RG n° 17/02165

APPELANTS

Madame [I] [O]

née le 02 Août 1980 à amiens

11 rue Ruelle Huré

95150 taverny

Monsieur [T] [M]

né le 10 Mai 1973 à Gennevilliers

11 rue Ruelle Huré

95150 taverny

Représenté par Me Pasquale BALBO, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : PB131, assisté par Me Stéphane LIN , avocat au Barreau du Val d'Oise

INTIMEE

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE

prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

19 rue des Capucines, BP 65

75001 PARIS / FRANCE

N° SIRET : 542 029 848

Représentée par Me Audrey HINOUX de la SELARL LEXAVOUE PARIS-VERSAILLES, avocat au barreau de PARIS, toque : D0049, assisté par Me Georges JOURDE, avocat au Barreau de Paris

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 19 Avril 2022, en audience publique, devant la Cour composée de :

M. Marc BAILLY, Président de chambre

Madame Pascale SAPPEY-GUESDON, Conseillère

Mme Florence BUTIN, Conseillère

qui en ont délibéré,

Greffier, lors des débats : Madame Anaïs DECEBAL

ARRET :

- CONTRADICTOIRE

- 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 Marc BAILLY, Président de chambre et par Anaïs DECEBAL, Greffière, présente lors de la mise à disposition.

*

* *

Vu le jugement du tribunal de grande instance de Paris du 20 novembre 2019 qui, saisi par l'assignation qu'ont fait délivrer Mme [I] [O] et M. [T] [M], le 26 janvier 2017, à la société Crédit Foncier de France d'une action en substitution du taux légal à raison du caractère erroné du coût total du crédit et du TEG dans le prêt immobilier que la banque leur a consenti selon offre acceptée le 19 octobre 2015, du calcul des intérêts par référence à une année civile, et d'une action en réparation à raison d'un manquement à l'obligation d'information qui a :

- déclaré recevables la demande en nullité de la stipulation d'intérêts,

- rejeté l'ensemble des prétentions,

-condamnés les emprunteurs aux dépens ainsi qu'au paiement de la somme de 2 000 euros au Crédit Foncier de France en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu, à la suite de l'appel qu'ils ont interjeté le 17 mars 2020, les dernières conclusions en date du 17 août 2020 de Mme [I] [O] et M. [T] [M] qui demandent à la cour, de statuer ainsi :

'- INFIRMER en toutes ses dispositions le jugement du Tribunal de grande instance de PARIS du 22 novembre 2019,

En conséquence,

- DIRE que le CREDIT FONCIER ne peut prétendre qu'au remboursement du capital emprunté soit 230.000,00 €, augmenté des intérêts au taux légal et sous déduction des règlements intervenus, imputés à leurs dates respectives et prioritairement sur les intérêts,

- CONDAMNER LE CREDIT FONCIER à rembourser à Madame [I] [O] et Monsieur [T] [M] toutes les sommes indûment versées par les emprunteurs à la date de l'arrêt à intervenir,

- CONDAMNER le CREDIT FONCIER à payer à Madame [I] [O] et Monsieur [T] [M] une indemnité de 3.500 € à titre de dommages et intérêts,

- CONDAMNER le CREDIT FONCIER à payer à Madame [I] [O] et Monsieur [T] [M] une indemnité de 8.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.' ;

Vu les dernières conclusions en date du de la société Crédit foncier de France qui demande à la cour de :

'- INFIRMER le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré recevable l'action en nullité ;

A défaut :

- DECLARER irrecevable, et en tout état de cause, mal fondée l'action en nullité de la stipulation des intérêts conventionnels ;

- CONFIRMER la décision entreprise en ce qu'elle a débouté Madame [I] [O] et Monsieur [T] [M] de l'intégralité de leurs demandes ;

- et en conséquence, DEBOUTER Madame [I] [O] et Monsieur [T] [M] de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions ;

En tout état de cause :

- CONDAMNER Madame [I] [O] et Monsieur [T] [M] à régler au Crédit Foncier de France la somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;

- CONDAMNER Madame [I] [O] et Monsieur [T] [M] à régler au Crédit Foncier de France la somme de 2.000 € pour appel abusif ;'

Vu l'ordonnance de clôture rendue le 22 mars 2022 ;

MOTIFS

Il ressort des pièces produites que :

- le 5 octobre 2015 les emprunteurs ont accepté une offre de prêt éditée le 22 septembre précédent portant sur la somme de 230 000 euros remboursable en 300 mois au taux d'intérêts fixe de 2,80 %, indiquant un TEG de 4,07 %, un coût total du crédit de 134 833 euros composé de 90 073 euros d'intérêts, de 41 160 euros de cotisations d'assurances, de 500 euros de frais de dossier et de frais de garantie évaluées à la somme de 3 100 euros et stipulant que l'assurance décès de M. [M] (80,50 euros mensuels), l'assurance assistance familiale plus (1,50 euros mensuels) et l'assurance décès de Mme [O] (55,20 euros mensuels) étaient obligatoires,

- le 19 octobre 2015 les emprunteurs ont accepté une seconde offre de prêt éditée le 5 octobre précédent aux mêmes caractéristiques de montant, de durée et de taux nominal, mais stipulant que, sur les trois assurances souscrites, seule l'assurance décès de M. [M] était obligatoire, de sorte qu'il est indiqué un TEG de 3,61 % et un coût total du crédit de 117 823 euros, composé de 90 073 euros d'intérêts, de

(41 160 - 17 010) = 24 150 euros de cotisations d'assurance obligatoire qui ne comprend que le coût de l'assurance décès

de M. [M], de 500 euros de frais de dossier et de frais de garantie évalués à la somme de 3 100 euros.

Contrairement à ce que soutient la société Crédit foncier de France, eu égard aux dates d'édition des deux offres (22 septembre pour la première soit antérieurement au 1er octobre mais devant être acceptée, compte tenu du délai légal de réflexion, après cette date, puis 5 octobre pour la seconde) et, précisément, de ce que le taux de l'usure pour les crédits immobiliers - qui s'applique au TEG en vertu de l'article L 313-3 du code de la consommation - a été de 4,13 % à compter du 1er juillet 2015 puis abaissé à 3,92 % à compter du 1er octobre 2015, il apparaît bien, comme le font valoir à juste titre les emprunteurs, que la seconde offre a été émise aux fins de ne pas violer les dispositions sur l'usure, et ce, en faisant passer d'obligatoire à facultative notamment l'assurance décès de Mme [O].

Toutefois :

- c'est à juste titre que le tribunal a jugé qu'il ne pouvait être tiré spécialement d'autres conclusions de la succession de ces deux offres dès lors qu'elles prévoient, comme condition suspensive, que le contrat de prêt ne sera formé que par la régularisation d'un acte authentique lorsqu'il est prévu alors que tel était le cas et que seule la seconde offre a fait l'objet de cette réitération notariée, de sorte que c'est ce seul second contrat de prêt qui est exécuté,

- en considération des stipulations de cette seconde offre devenue contrat et dès lors qu'elle prévoit que l'assurance décès de Mme [O] et l'assurance Assistance Familiale Plus sont facultatives, le TEG ne saurait être erroné pour ne pas comporter leur coût dans son assiette puisque seule les dépenses qui sont une condition d'octroi du prêt doivent être prises en compte selon l'article L 313-1 du code de la consommation, qu'il en est de même du coût total du crédit qui est régulièrement exprimé sans que n'importe la circonstance que le tableau d'amortissement mentionne le total des assurances obligatoires et facultatives puisque le coût, définit pas la loi comme celui des dépenses qui conditionnent l'octroi du crédit, est bien régulièrement exprimé comme vu ci-dessus,

- c'est encore à bon droit que le tribunal a statué comme il l'a fait sur le prétendu calcul des intérêts par référence à une année civile en rappelant que, lorsque les échéances sont mensuelles comme en l'espèce, un calcul de l'intérêt par année civile de 365 jours et mois normalisé de 30,41666 jours et à une année dite lombarde de 360 jours et un mois de 30 sont jours sont équivalents et qu'en tout état de cause les emprunteurs ne démontrent pas un calcul erroné puisqu'ils tiennent compte du TEG et non du taux nominal dans leur exemple.

Il doit être ajouté, en tout état de cause et cette fois-ci contrairement à ce qu'a jugé le tribunal lors de l'examen de la recevabilité des demandes, qu'il résulte des articles L. 312-8 et L. 312-33 du code de la consommation, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016, et R. 313-1 du même code que tant le caractère erroné du TEG que celui, préalable, du coût du crédit servant d'assiette à son calcul et qu'encore le calcul de l'intérêt par référence à une année de 360 jours ne sont pas sanctionnés par la nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêts mais exclusivement par la déchéance, en tout ou partie, du droit du prêteur aux intérêts conventionnels au regard de la gravité, notamment, de l'erreur commise et du préjudice subi par les emprunteurs.

Si cette question ressortit au fond des demandes et non à leur recevabilité de sorte que le tribunal doit être confirmé en ce qu'il a dit être débouté le Crédit foncier de France de sa fin de non recevoir de ce chef, il ressort des conclusions des emprunteurs en l'espèce, qui se fondent sur l'article 1907 du code civil, qu'ils sollicitent seulement la nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêts et qu'ils doivent donc être déboutés de leurs prétentions à ce motif, outre les autres opposés ci-dessus à leurs prétentions.

En revanche, les emprunteurs sollicitent également que soit réparé le préjudice issu du manquement de la banque à l'obligation d'information à laquelle elle est tenue en sa qualité d'établissement dispensateur de crédit et qui l'oblige à communiquer aux candidats emprunteurs les modalités et conditions, précises et prévisibles, de l'exécution du contrat, qui porte également sur la souscription des assurances, qu'elles soient obligatoires ou facultatives.

Or en l'espèce, compte tenu de la succession, à quelques jours d'intervalle, de deux offres de prêt différentes quant aux conditions d'assurance, il ne peut être considéré que le Crédit foncier de France a satisfait à son obligation d'information en se contentant de communiquer, sans autres explications, successivement les deux offres de prêt et la situation particulière exigeait qu'il informe plus avant les emprunteurs des motifs de modification de l'offre et de la portée exacte du caractère devenu facultatif de l'assurance décès de Mme [O], ce que la banque ne justifie pas avoir fait.

En conséquence des faits de l'espèce, il y a lieu de condamner la société Crédit foncier de France à payer aux emprunteurs la somme de 3 500 euros de dommages-intérêts au titre de ce manquement à son obligation d'information.

La société Crédit foncier de France doit être déboutée de sa demande de dommages-intérêts pour procédure abusive qui ne saurait prospérer compte tenu de la solution apportée, condamnée aux dépens ainsi qu'à payer aux appelants la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La cour,

Statuant publiquement et contradictoirement,

INFIRME le jugement entrepris en toutes ses dispositions sauf en ce qu'il a rejeté la fin de non recevoir opposée à la demande de nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêts et le confirme sur ce point ;

CONDAMNE la société Crédit foncier de France à payer à Mme [I] [O] et à M. [T] [M] la somme de 3 500 euros de dommages-intérêts pour manquement à son obligation d'information ;

DÉBOUTE Mme [I] [O] et à M. [T] [M] de toutes leurs autres demandes au fond ;

DÉBOUTE la société Crédit foncier de France de sa demande de dommages-intérêts pour appel abusif ;

CONDAMNE la société Crédit foncier de France à payer à Mme [I] [O] et à M. [T] [M] la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE la société Crédit foncier de France aux entiers dépens de première instance et d'appel.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,