

ARRÊT N° 73

N° RG 21/01503

N° Portalis DBV5-V-B7F-GIS4

[W]

[X]

C/

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

CGPA

S.A.S.U. PROMOTION PICHET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE POITIERS

1ère Chambre Civile

ARRÊT DU 28 FÉVRIER 2023

Décision déferée à la Cour : Jugement du 02 mars 2021 rendu par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE

APPELANTS :

Madame [Z] [W] épouse [X]

née le 18 Juin 1951 à [Localité 12] (85)

[Adresse 6]

[Localité 11]

Monsieur [K] [X]

né le 06 Mars 1948 à [Localité 10] (49)

[Adresse 6]

[Localité 11]

ayant tous deux pour avocat postulant et plaidant Me Stéphane ANTOINE de la SELARL CABINET MAET AVOCATS, avocat
au barreau de LA ROCHELLE ROCHEFORT

INTIMÉES :

S.A.S. PROMOTION PICHET

N° SIRET : 415 235 514

[Adresse 3]

[Localité 4]

ayant pour avocat postulant Me Stéphane PRIMATESTA de la SCP TEN FRANCE, avocat au barreau de POITIERS

ayant pour avocat plaidant Me Philippe LIEF, avocat au barreau de BORDEAUX

S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

N° SIRET : 542 097 902

[Adresse 1]

[Localité 7]

ayant pour avocat postulant Me Marion LE LAIN de la SCP DROUINEAU-LE LAIN-VERGER-BERNARDEAU, avocat au barreau de POITIERS

Société d'assurance mutuelle CGPA

[Adresse 2]

[Localité 8]

ayant pour avocat postulant Me Jérôme CLERC de la SELARL LEXAVOUE POITIERS-ORLEANS, avocat au barreau de

POITIERS

ayant pour avocat plaidant Nathaëlle GOZLAN, avocat au barreau de PARIS

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des articles 907 et 786 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été débattue le 08 Décembre 2022, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant :

Monsieur Dominique ORSINI, Conseiller

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Monsieur Thierry MONGE, Président de Chambre

Madame Anne VERRIER, Conseiller

Monsieur Dominique ORSINI, Conseiller

GREFFIER, lors des débats : Monsieur Lilian ROBELOT,

ARRÊT :

- CONTRADICTOIRE

- Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de procédure civile,

- Signé par Monsieur Thierry MONGE, Président de Chambre, et par Monsieur Lilian ROBELOT, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

PROCÉDURE, PRÉTENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Un contrat de réservation-compromis de vente en date du 6 juin 2008 ayant pour objet un studio de 24,17 m² situé dans un immeuble situé [Adresse 5]) a été conclu entre les époux [K] [X] et [Z] [W] d'une part, la société Promobat d'autre part.

Ce contrat a été conclu par l'intermédiaire de la société Capitalys Conseil. L'investissement était réalisé dans un but notamment de défiscalisation (dispositif dit Malraux).

L'acte authentique de vente des lots n° 149 (logement) et n° 130 (cellier) est du 24 décembre 2008.

Les travaux de rénovation de l'appartement qui devaient durer jusqu'en juillet 2010 ont été financés par les acquéreurs au moyen de deux prêts souscrits auprès de la société Cetelem - Bnp Paribas Personal Finance libellés en francs suisses et remboursables en euros. L'un était de 61.870,75 francs suisses remboursable sur 15 ans au taux initial de 5,15 % l'an, l'autre de 27.482,60 € francs suisses remboursable sur 15 ans au taux initial de 5,05 % l'an. L'apport personnel des acquéreurs était de 21.000 €. Il a été réglé par chèques remis à [E] [G], salarié de la société Capytalis Conseil, responsable des ventes.

Une instruction pénale a été ouverte à l'encontre de [E] [G]. Par jugement du 12 juin 2012, le tribunal correctionnel de

Rennes l'a déclaré coupable d'abus de confiance en récidive, de falsification de chèques et usage, de faux et usage de faux. Il a pour ces faits été condamné à cinq ans d'emprisonnement et à diverses interdictions professionnelles et d'émettre des chèques. Il a en outre été condamné à payer à [K] [X] et [Z] [W] chacun, les sommes à titre de dommages et intérêts de 5.500 € en réparation du préjudice matériel et 2.000 € en réparation du préjudice moral. Ce jugement a été frappé d'appel du chef de ses seules dispositions pénales.

Par acte du 12 novembre 2013, les époux [K] [X] et [Z] [W] ont fait assigner devant le tribunal de grande instance de La Rochelle la société IG2P (anciennement Capitalys Conseil). Soutenant que cette société avait été le commettant de [E] [G], ils ont demandé paiement à titre de dommages et intérêts des sommes de 21.000 € correspondant au montant des chèques détournés, 8.400 € correspondant à la perte de loyers, 14.795 € correspondant au surcoût des prêts souscrits, 7.000 € chacun en réparation de leur préjudice moral.

Par acte du 22 juillet 2014, la société IG2P a mis en cause la société Bnp Paribas Personal Finance. Les instances ont été jointes.

Par ordonnance du 22 septembre 2016, le juge de la mise en état du tribunal de grande instance de La Rochelle a :

- ordonné le sursis à statuer sur l'ensemble des demandes des époux [K] [X] et [Z] [W] jusqu'à la décision définitive à intervenir sur la procédure pénale suivie au pôle financier du tribunal de grande instance de Paris ;
- déclaré sans objet la demande de retrait de pièces pénales ;
- ordonné le retrait du rôle de l'affaire.

Le 2 mai 2019, le juge de la mise en état a constaté qu'il n'était pas possible d'attendre l'issue du procès pénal sans porter atteinte au droit à un procès dans un délai raisonnable, remis l'affaire au rôle et écarté des débats les pièces issues de la procédure pénale.

Les époux [K] [X] et [Z] [W] ont soutenu que leur action n'était pas prescrite, le délai de prescription à l'égard de la banque ayant selon eux commencé à courir à compter de la date de réception des tableaux d'amortissement des prêts et à l'égard de la société IG2P, à compter de la date du jugement du tribunal correctionnel.

Selon eux, la société Promotion Pichet venant aux droits de la société IG2P (par l'effet d'une transmission universelle du patrimoine ayant fait suite à une dissolution sans liquidation de cette société) était, en sa qualité de commettant, tenue de les indemniser des conséquences dommageables des agissements de son préposé. Ils ont contesté toute négligence de leur part, n'ayant pas remis des chèques libellés sans ordre à [E] [G], mais celui-ci les ayant falsifiés. Ils ont ajouté que cette société avait manqué à son obligation de conseil et d'information en ayant proposé des prêts libellés en francs suisses sans préciser les risques qui y étaient attachés.

La société Promotion Pichet a soutenu que l'action des époux [K] [X] et [Z] [W] à son encontre était irrecevable car prescrite. Selon elle, le délai de prescription avait commencé à courir à compter de l'acte authentique de vente et était expiré à la date de l'assignation au fond.

Elle a contesté être tenue d'indemniser les demandeurs, [E] [G] ayant selon elle agi en dehors de l'exercice de ses fonctions, les fonds remis par ceux-ci ayant pour objet la souscription d'assurances-vie et non un investissement immobilier. Elle a exposé ne pas exercer une activité de conseiller en investissements financiers. Elle a contesté avoir commis une faute en n'ayant pas licencié son salarié, d'une part n'ayant pas eu connaissance de ses antécédents pénaux, d'autre part la faute ayant donné lieu à un avertissement ayant été sans lien avec le préjudice allégué. Elle a ajouté que les demandeurs avaient commis une faute inexcusable en ayant remis des chèques sans ordre et qu'ils ne justifiaient pas de la surévaluation du bien.

Elle a sollicité la garantie de la société Bnp Paribas Personal Finance, le mandat donné par cette dernière s'étant limité à l'indication d'affaires et non au choix du prêt à proposer, n'ayant pas été à la date des prêts un intermédiaire en opérations de banque ('Oib').

Elle a en outre sollicité la garantie de la société Cgpa son assureur.

La société Bnp Paribas Personal Finance a à titre principal soutenu l'irrecevabilité de l'action des demandeurs, le délai de prescription de l'action ayant selon elle commencé à courir à compter de la date de signature des contrats de prêt.

Elle a exposé que le contrat d'intermédiaire en opérations de banque conclu avec la société IG2P laissait à celle-ci toute latitude pour proposer des opérations de financement, qu'elle avait délivré l'information à laquelle elle était tenue et qu'elle n'avait pas pu anticiper en 2008 la dégradation du taux de change à compter de l'année 2010.

La société Cgpa a opposé la prescription de l'action des demandeurs. Au fond, elle a soutenu que ces derniers avaient commis une faute en ayant émis des chèques sans ordre, qu'il n'apparaissait pas des documents bancaires qui ne la mentionnaient pas que son assurée avait agi en qualité d'intermédiaire ayant proposé les prêts à la signature des emprunteurs. Elle a ajouté que les activités de conseil en investissements financiers et d'intermédiaire en transactions immobilières n'étaient pas garanties et que son assurée avaient dépassé les termes du mandat qui lui avait été confié par la banque. Elle a subsidiairement sollicité la garantie de la société Bnp Paribas Personal Finance, conceptrice des prêts litigieux.

Par jugement du 2 mars 2021, le tribunal judiciaire (anciennement tribunal de grande instance) de La Rochelle a statué en ces termes :

- DECLARE irrecevable comme prescrite l'action de Monsieur [K] [X] et Madame [Z] [W] épouse [X] relativement à leur préjudice découlant de l'économie des prêts souscrits,

- DECLARE recevables leurs autres demandes,

- CONDAMNE la SAS PROMOTION PICHET à rembourser à Monsieur [K] [X] et Madame [Z] [W] épouse [X] la somme de DIX MILLE SOIXANTE-DIX EUROS (10 070€), au titre des chèques détournés et ce, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 12 novembre 2013,

- CONDAMNE la SAS PROMOTION PICHET à verser à Monsieur [K] [X] et Madame [Z] [W] épouse [X] la somme de MILLE EUROS (1000€) chacun à titre de dommages et intérêts en réparation

de leur préjudice moral, ainsi que celle de DEUX MILLE EUROS (2000€) chacun en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- DEBOUTE la SAS PROMOTION PICHET de sa demande tendant à être garantie par la SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE et la société d'assurances CGPA des condamnations prononcées à son encontre au titre des préjudices matériel et moral de Monsieur [K] [X] et Madame [Z] [W] épouse [X],

- DEBOUTE la SAS PROMOTION PICHET, la SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE et la société d'assurances CGPA de leurs demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile,

- CONDAMNE la SAS PROMOTION PICHET aux entiers dépens en ce compris ceux des appels en garantie,

- ORDONNE l'exécution provisoire de la présente décision sans caution bancaire'.

Il a considéré :

- irrecevable l'action ayant pour objet les prêts, le délai de prescription ayant commencé à courir à compter de la date de leur signature à laquelle les emprunteurs disposaient des informations nécessaires ;

- recevable l'action relative aux chèques, le délai de prescription n'ayant commencé à courir qu'à compter de la date de connaissance de leur encaissement par des tiers.

Au fond, il a retenu l'obligation d'indemniser de la société Promotion Pichet, son préposé n'ayant pas agi en dehors de ses fonctions. Il a exclu la faute des demandeurs exonérant le commettant, la preuve n'en étant pas rapportée. Il n'a pas retenu la garantie de la société Cgpa, l'activité d'intermédiaire en transactions immobilières en étant exclue, ni la responsabilité du prêteur, celui-ci n'ayant eu aucune part dans le détournement des fonds.

Il a rejeté la demande d'indemnisation de la perte de valeur du bien, non établie.

Il a partiellement fait droit à la demande d'indemnisation d'un préjudice moral.

Par déclaration reçue au greffe le 10 mai 2021, les époux [Z] [W] et [K] [X] ont interjeté appel de ce jugement, intimant la seule société Promotion Pichet.

Par acte du 2 novembre 2021, la société Promotion Pichet a assigné en appel provoqué les sociétés Bnp Paribas Personal Finance et Cgpa.

Par conclusions notifiées par voie électronique le 4 octobre 2022, les époux [Z] [W] et [K] [X] ont demandé de :

'Voir, dire et juger les époux [X] bien fondés en leur Appel et infirmer le Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE en ce qu'il a déclaré les époux [X] prescrits à solliciter l'indemnisation de leur préjudice résultant du prêt HELVET IMMO conseillé par la SASU PROMOTION PICHET.

Statuant à nouveau,

Vu les articles 1217 et 1231-1 et suivants du Code Civil.

Voir, dire et juger l'action des époux [X] recevable, aucune prescription n'ayant pu courir quant aux clauses abusives du contrat de prêt.

Voir, dire et juger que tant la SASU PROMOTION PICHET que BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE n'ont pas satisfait aux obligations d'information du consommateur à l'égard des époux [X] en ce qui concerne le prêt HELVET IMMO, prêt en euro remboursé en franc suisse.

Voir déclarer cette clause abusive et en conséquence réputée non écrite.

Condamner la SASU PROMOTION PICHET à indemniser les époux [X] du préjudice résultant du surcoût initial du bien qui leur a été vendu et de la dévaluation de celui-ci.

Voir fixer le préjudice des époux [X] à la somme (de) 70.150,37 € tel qu'il ressort des pièces produites aux débats.

Vu l'article 1242 alinéa 1 et 5.

Vu le Jugement du Tribunal Correctionnel de RENNES en date du 12 juin 2012 devenu définitif sur le plan des intérêts civils.

Voir, dire et juger que c'est à bon droit que le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE a retenu la responsabilité de la société IG2P devenue SASU PROMOTION PICHET en qualité de commettant de Monsieur [E] [G].

Condamner la société SASU PROMOTION PICHET venant aux droits de la société IG2P à payer à Monsieur et Madame [X] les sommes qui leur avaient été allouées par le Jugement du Tribunal Correctionnel de RENNES en date du 12 juin 2012 savoir, pour Monsieur [K] [X] la somme de 8.200 € et pour Madame [Z] [X] la somme de 8.200 €.

Voir condamner la SASU PROMOTION PICHET à indemniser au titre du préjudice moral les époux [X], préjudice qui sera justement évalué à la somme de 10.000 € chacun.

Voir faire application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile, et à ce titre, condamner la SASU PROMOTION PICHET à payer tant à Monsieur [K] [X] qu'à Madame [Z] [X] une somme de 5.000 €.

Voir condamner la SASU PROMOTION PICHET en tous les dépens d'Appel dont distraction au profit du Cabinet MAET Avocats sur son affirmation de droit'.

Ils ont sollicité la rectification de l'erreur matérielle affectant le jugement, la société Bnp Paribas Personal Finance ayant été inexactement qualifiée défenderesse et la société Promotion Pichet intervenante volontaire.

Ils ont exposé avoir eu pour seul interlocuteur [E] [G], préposé de la société Capitalys Conseil (Promotion Pichet).

Ils ont maintenu que leur action n'était pas prescrite du chef des prêts, la Cour de justice de l'union européenne ayant jugé qu'en matière de clause abusive réputée non écrite, la prescription ne pouvait pas être opposée.

Ils ont soutenu la faute contractuelle de la société Capitalys Conseil ayant soumis à leur signature les contrats de prêt, sans attirer leur attention sur le risque lié au taux de change et à la dépréciation de l'euro, le caractère révisable des prêts et la possibilité de recourir à un autre financement. Ils ont ajouté que la clause imposant le remboursement en euros d'un prêt souscrit en francs suisses était dès lors abusive.

Ils ont sollicité l'indemnisation du préjudice subi né de l'enchérissement du prêt étant résulté de la dévaluation de l'euro face au franc suisse. Selon eux, si le taux de change avait été stable, les prêts auraient été remboursés au 10 septembre 2022 pour un montant en principal, frais et intérêts de 74.972,24 €, la somme en capital de 6.547,57 € restant due. Or, à cette date, ils avaient remboursé la somme de 89.783,82 € et restait due en capital la somme de 33.334,36 €. Ils ont en conséquence estimé leur préjudice à 26.786,79 € (33.334,36 - 6.547,57).

S'agissant de la surévaluation du bien, ils ont précisé s'en remettre à l'évaluation d'un expert sollicité à l'occasion de la procédure d'appel, à hauteur de 28.552 €. Ils ont ajouté que le bien n'avait été loué que 250 € par mois et non 300 € comme présenté initialement.

Ils ont maintenu que la responsabilité de la société Promotion Pichet était engagée, [E] [G], son préposé, ayant agi dans l'exercice de ses fonctions et ayant utilisé les moyens mis à sa disposition par son employeur. L'escroquerie dont ils ont été victimes a selon eux été d'un montant de 10.070€.

Ils ont ajouté que la société Promotion Pichet avait commis une faute en n'ayant pas vérifié que son préposé remplissait les conditions pour exercer l'activité d'agent immobilier, de conseiller en investissements immobiliers et d'intermédiaire en opérations de banque, notamment ses antécédents judiciaires. Ils ont fait observer que la circonstance aggravante de récidive légale avait été retenue par la juridiction correctionnelle.

Ils ont exclu toute faute de leur part, l'ordre des chèques ayant été falsifié par [E] [G].

Par conclusions notifiées par voie électronique le 4 octobre 2022, la société Promotion Pichet a demandé de :

'Vu le jugement correctionnel rendu le 12 juin 2012 par le Tribunal de Grande Instance de RENNES,

Vu les articles 1382, 1384 alinéa 5, 1147 du Code civil dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2016, et l'article 2224 du Code civil,

Confirmer le jugement entrepris en ce que celui-ci a déclaré irrecevable comme prescrite l'action des époux [X] relativement à leur préjudice découlant de l'économie des prêts souscrits ;

Confirmer le jugement entrepris en ce que celui-ci n'a pas fait droit aux demandes des époux [X] du chef de la prétendue surévaluation du bien immobilier acquis par les époux [X], par substitution de motifs, en déclarant prescrite l'action des époux [X] de ce chef ;

Réformer le jugement entrepris en ce qu'il a condamné la SAS PROMOTION PICHET venant aux droits de la SARL IG2P à payer aux époux [X] la somme de 10 070 € au titre des chèques détournés, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 12 novembre 2013, 1 000 € à chacun des époux [X] en réparation de leur préjudice moral et la somme de 1 000 € sur le fondement de l'article 700 ainsi qu'aux dépens ;

Statuant à nouveau,

A TITRE PRINCIPAL

Débouter les époux [X] de leurs demandes de condamnation de la SAS PROMOTION PICHET venant aux droits de la SARL IG2P sur le fondement de sa responsabilité de commettant ;

Débouter les époux [X] de leur demandes en appel tendant à :

- « voir dire et juger que c'est à bon droit que le Tribunal Judiciaire de La Rochelle a retenu la responsabilité de la société IG2P devenue SASU Promotion Pichet en qualité de commettant de Monsieur [E] [G] ;

- Condamner la SASU Promotion Pichet venant aux droits de la société IG2P à payer à Monsieur et Madame [X] les sommes qui leur avaient été allouées par le jugement du Tribunal Correctionnel de Rennes en date du 12 juin 2012 savoir, pour Monsieur [K] [X] la somme de 8.200 € et pour Madame [Z] [X] la somme de 8.200 € ;

- Voir condamner la SASU Promotion Pichet à indemniser au titre du préjudice moral des époux [X], préjudice qui sera

justement évalué à la somme de 10 000 € chacun»;

A TITRE SUBSIDIAIRE

Dans l'éventualité où la Cour réformerait le jugement entrepris sur la prescription, statuant à nouveau,

Débouter les époux [X] de leurs demandes tendant à :

- « Condamner la société Promotion Pichet à indemniser les époux [X] du préjudice résultant du surcoût initial du bien qui leur a été vendu, de la dévaluation de celui-ci, ainsi que de l'application des clauses du prêt Helvet Immo conseillé par la SASU Promotion Pichet ;

- Voir fixer le préjudice des époux [X] à la somme de 65 477,31 € tels qu'il ressort des pièces produites aux débats » ;

Condamner la société BNP Paribas Personal Finance et la compagnie d'assurance CGPA à garantir et relever indemne la SAS PROMOTION PICHET venant aux droits de la SARL IG2P, des condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre dans l'éventualité dans laquelle la Cour retiendrait sa responsabilité du chef de la souscription par les époux [X] des contrats de prêt en cause ;

En tout état de cause, condamner in solidum Monsieur [K] [X] et Madame [Z] [X], ou toute partie succombante, au paiement de la somme de 5.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les dépens d'appel avec application au profit de Maître Stéphane PRIMATESTA des dispositions de l'article 699 du même code'.

Elle a exposé que :

- la société IG2P (antérieurement Capitalys Conseil) qui avait une activité d'étude et de réalisation de transactions sur des biens immobiliers et des fonds de commerce, était spécialisée dans les opérations immobilières de défiscalisation ;

- cette société avait également une activité de conseil en placements financiers et de courtage en assurances ;

- la société Capitalys Courtage, absorbée en 2009 par la société Capitalys Conseil, qui avait une activité de négociation et de mise en place de contrats de collaboration avec les prestataires et clients, avait en date du 8 février 2007

conclu une convention de mandat d'intermédiaire en opérations de banque

avec la société Bnp Paribas Invest Immo ayant pour objet l'apport de dossiers de demandes de prêts, à charge pour l'établissement bancaire de proposer le financement de son choix ;

- venant aux droits de la société IG2P, elle était intervenue volontairement à l'instance.

Elle a contesté être tenue d'indemniser les époux [K] [X] et [Z] [W] sur le fondement de responsabilité du commettant, son préposé ayant selon elle agi en dehors de sa mission, les fonds lui ayant été remis non en vue de l'opération immobilière, mais en vue d'un dépôt sur un contrat d'assurance-vie. Selon elle, son préposé avait agi en se présentant agir pour le compte d'une société Carfi alors en activité, ayant une activité de conseil en investissements.

Elle a soutenu ne pas avoir commis de faute en ne demandant pas un extrait du casier judiciaire de son salarié, n'en n'ayant selon elle pas eu l'obligation. Elle a ajouté qu'il n'était pas établi que [E] [G] avait été condamné à l'une des peines mentionnées à l'article 9 de la loi du 2 janvier 1970 lui interdisant d'exercer la profession d'agent immobilier. Elle a précisé ne pas avoir exercé l'activité de conseil en investissements financiers, rappelant que les dispositions de l'article L 541-2 alinéa 1er du code monétaire et financier ne visaient que les personnes physiques et non les salariés d'une personne morale exerçant cette activité et qu'il n'était pas établi que son salarié avait été condamné à l'une des peines décrites aux articles L 541-7 et L 500-1 du code monétaire et financier.

Elle ajouta que [E] [G], salarié de la société Capitalys Conseil mais non de la société Capitalys Courtage, n'avait pas eu d'activité d'intermédiaire en opérations de banque.

Elle a contesté toute faute dans l'exercice de son pouvoir disciplinaire, la faute pour laquelle son salarié avait été sanctionné d'un avertissement ayant été sans lien avec les faits poursuivis et le litige en cours.

Elle a ajouté que la demande des époux [K] [X] et [Z] [W] d'aggravation de la condamnation prononcée sur le fondement de responsabilité du commettant n'avait pas été formée dans le délai de l'article 908 du code de procédure civile et que la cour n'en était dès lors pas saisie.

Elle a contesté le caractère certain du préjudice allégué par les époux [K] [X] et [Z] [W] et ajouté qu'ils avaient contribué à sa réalisation en remettant des chèques dont l'ordre n'avait pas été renseigné.

Elle a soutenu, s'agissant de l'acquisition du bien et du manquement allégué à son obligation d'information et de conseil, que le délai de prescription avait commencé à courir à compter de la date de l'acte authentique de vente et était expiré à la date de l'acte introductif d'instance. Elle a ajouté que le préjudice allégué lié à une surévaluation du prix de vente n'était pas établi.

Elle a soutenu, s'agissant des prêts, que l'action en responsabilité était prescrite, le délai ayant commencé à courir à compter de la date de leur conclusion et les règles de prescription applicables en cas de clause abusive ne lui étant pas applicables. Au fond, elle a conclu au rejet des demandes formées de ce chef, le rôle de la société Capitalys Courtage s'étant limité à mettre en relation les acquéreurs et l'établissement bancaire.

Par conclusions notifiées par voie électronique les 20 et 21 octobre 2022, la société Bnp Paribas Personal Finance a demandé de :

'Vu les articles 1147, 1382, 2224 et 2253 du Code civil 215 ,

Vu les articles L.312-8 et suivants du Code de la consommation 216 ,

Vu les offres de prêt du 3 octobre 2008 et les pièces produites aux débats,

Vu le jugement rendu par le Tribunal judiciaire de La Rochelle le 2 mars 2021, RG 21/00086,

[...]

- Confirmer le Jugement rendu par le Tribunal judiciaire de La Rochelle le 2 mars 2021, RG 21/00086 en toutes ses dispositions ;

A titre subsidiaire, statuant à nouveau:

A titre principal :

- DIRE et JUGER que l'action de Monsieur et Madame [X] à l'encontre de la société Promotion Pichet venant aux droits et obligations de la société IG2P est prescrite et par conséquent irrecevable ;

En conséquence :

- DIRE et JUGER que les demandes en garantie de la société Promotion Pichet venant aux droits et obligations de la société IG2P et de la société CGPA à l'encontre de BNP Paribas Personal Finance sont prescrites et sans objets ;

- DECLARER irrecevable l'ensemble des demandes de la société Promotion Pichet venant aux droits et obligations de la société IG2P et de la société CGPA à l'encontre de BNP Paribas Personal Finance ;

A titre subsidiaire :

- CONSTATER que la société Promotion Pichet, venant aux droits et obligations de la société IG2P, anciennement dénommée CAPITALYS CONSEI, et la société CAPITALYS COURTAGE étaient tenues à une obligation de conseil et un devoir d'information envers Monsieur et Madame [X] ;
- DIRE et JUGER que BNP Paribas Personal Finance n'était pas tenue à une obligation de conseil envers Monsieur et Madame [X] ;
- DIRE et JUGER que BNP Paribas Personal Finance a respecté son obligation d'information envers Monsieur et Madame [X] ;
- DIRE et JUGER que BNP Paribas Personal Finance n'a pas manqué à son devoir de mise en garde à l'égard de Monsieur et Madame [X] ;

En tout état de cause

- Juger que la clause de monnaie de compte stipulée en francs suisses dans le prêt Helvet Immo n'entre pas dans le champ des clauses abusives en ce qu'elle définit l'objet principal du contrat et qu'elle est rédigée de manière claire et compréhensible ;
- A titre subsidiaire, juger que la clause de monnaie de compte stipulée en francs suisses dans le prêt Helvet Immo n'est pas abusive en ce qu'elle ne crée aucun déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties ;
- Dire et juger que le prêt Helvet Immo ne comporte pas de clauses abusives et que l'ensemble des clauses sont opposables à Monsieur et Madame [X] qui doivent les exécuter ;
- DEBOUTER les sociétés Promotion Pichet et CGPA de l'intégralité de leurs demandes à l'encontre de BNP Paribas Personal Finance ;
- CONDAMNER la société Promotion Pichet au paiement de la somme de 5.000,00 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;

- CONDAMNER la société Promotion Pichet aux entiers dépens'.

Elle a exposé que :

- 4.523 offres de prêt Helvet Immo avaient été émises, que 36 % des prêts consentis avaient été convertis en euros, que 38 % avaient été remboursés par anticipation, que 26 % demeuraient libellés en francs suisses et que 57 % n'avaient pas été contestés en justice ;
- si le taux de change devenait favorable, la durée du prêt se réduisait, que dans le cas inverse, elle s'allongeait et qu'il était possible aux emprunteurs de sortir du prêt pour un prêt libellé en euros ;
- ce prêt, licite, était à taux variable.

Elle a soutenu que :

- l'offre de prêt informait précisément les futurs acquéreurs, notamment que les prêts souscrits en francs suisses devaient être remboursés en euros et que le taux de change était susceptible de variations ;
- en application de l'article 312-8 2° du code de la consommation désormais L 313-25, une 'notice taux d'intérêts' avait été remise aux époux [K] [X] et [Z] [W] ;
- son obligation d'information avait ainsi été exécutée ;
- les prévisions relatives au taux de change donnaient, à la date des prêts, une variation de +/- 6 % sur 5 ans et que la variation brutale du taux de change survenue en 2010 était inattendue et imprévisible ;
- les intermédiaires lui apportant des affaires puis retransmettant les offres de prêt avaient toute compétence pour présenter le prêt aux futurs emprunteurs.

Selon elle, les stipulations relatives au taux de change et au taux d'intérêt n'étaient pas abusives au sens du code de la consommation et de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne. Elle a exposé qu'elles relevaient de l'objet principal du contrat, qu'elles étaient claires et compréhensibles, qu'elles ne créaient pas un déséquilibre significatif dans les obligations des parties. Elle a ajouté que l'information avait été délivrée sur la variabilité du taux de change et son incidence sur le prêt souscrit, que la notice du prêt était fondée sur des données suffisantes et exactes.

Elle a précisé que :

- sa condamnation, non définitive, pour pratiques commerciales trompeuses ne remettait pas en cause la clarté et le

compréhensibilité des stipulations du prêt;

- le risque de change pesait également sur le prêteur et sur l'acquéreur ;
- le prêt comportait des mécanismes équivalents à un plafond limitant les effets de la clause de monnaie, notamment le droit de convertir la monnaie du prêt.

Elle a subsidiairement soutenu que si cette clause relative à la monnaie devait être déclarée non écrite, l'intégralité du prêt ne s'en trouverait pas affectée, notamment l'obligation de remboursement libellée en euros.

Elle a maintenu que le point de départ du délai de prescription de l'action était la date de conclusion des prêts et qu'à la date de l'assignation, ce délai était expiré.

Elle a ajouté que les époux [K] [X] et [Z] [W] ne rapportaient pas la preuve d'un préjudice indemnisable en l'absence de faute de sa part et de lien de causalité avec le préjudice allégué. Elle a subsidiairement soutenu que ce préjudice ne pouvait être constitué que d'une perte de chance de ne pas contracter.

Elle a soutenu pour les mêmes motifs prescrite l'action exercée à l'encontre de la société Promotion Pichet par les époux [K] [X] et [Z] [W]. Selon elle, cette prescription rendait sans objet son appel en garantie.

Elle a en dernier lieu soutenu que la société Promotion Pichet n'était pas fondée en son appel en garantie, cette société ayant prodigué du conseil en financement et ne s'étant selon elle pas limitée à un rôle d'apporteur d'affaire. Elle a rappelé que le contrat d'intermédiaire en opérations de banque avait été conclu avec la société Capitalys Courtage et non la société Capitalys Conseil et qu'elle n'avait pas directement contacté les emprunteurs. L'intermédiation imposait à la société Capitalys Conseil (IG2P) d'informer pleinement ses clients sur le financement proposé.

Elle a ajouté qu'elle n'était pas tenue envers les emprunteurs d'un devoir de conseil, ni d'un devoir de mise en garde en l'absence de risque d'un endettement excessif.

Par conclusions notifiées par voie électronique le 18 octobre 2022, la société Cgpa a demandé de :

'Déclarer l'appel des époux [X] mal fondé, les en débouter ;

A titre principal,

Vu la police d'assurance multirisque professionnelle de PROMOTION PICHET

Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a écarté l'application de la garantie de CGPA,

Débouter PROMOTION PICHET de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions formulées à l'encontre de CGPA,

Vu l'article 122 du Code de procédure civile,

Vu l'article 2224 du Code civil,

Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré l'action des époux [X] prescrite, concernant l'économie de leurs prêts,

Infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré non prescrite l'action des époux [X] liée à la perte de valeur de leur bien immobilier,

Statuant à nouveau,

Juger l'action des époux [X] est irrecevable car prescrite,

Débouter en conséquence les époux [X] de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions à l'encontre de PROMOTION PICHET,

A titre subsidiaire,

Vu les articles 1134, 1147, 1384 (anciens) du Code civil,

Confirmer le jugement en ce qu'il a débouté les époux [X] de leur demande d'indemnisation au titre de la perte de valeur de leur bien immobilier,

Juger que les époux [X] ne démontrent aucune faute de PROMOTION PICHET de nature à engager sa responsabilité contractuelle, pas plus qu'un préjudice indemnisable ni un lien de causalité entre la faute alléguée et le prétendu préjudice,

Infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a retenu la responsabilité de PROMOTION PICHET en qualité de commettant, Débouter en conséquence les époux [X] de l'ensemble de leurs demandes, fins et prétentions à l'encontre de PROMOTION PICHET,

A titre très subsidiaire,

Condamner la BNP à garantir CGPA de toute condamnation prononcée à son encontre au titre d'un manquement par PROMOTION PICHET à son devoir d'information et de conseil,

En tout état de cause,

Débouter toute partie de toutes demandes contraires aux présentes conclusions,

Vu l'article 700 du Code de Procédure civile,

Condamner les époux [X] à payer à CGPA la somme de 10.000 euros au titre des frais irrépétibles, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance'.

Elle a rappelé être l'assureur de responsabilité civile de la société Promotion Pichet.

Elle a maintenu que :

- sa garantie n'était pas mobilisable, l'activité d'intermédiaire en transactions immobilières en ayant été expressément exclue ;

- l'action des époux [K] [X] et [Z] [W] était prescrite s'agissant de l'économie des prêts et le manquement à un devoir de conseil, d'information et de mise en garde, le délai de prescription ayant commencé à courir à compter de la date de leur souscription ;

- les demandes relatives à une surévaluation du bien étaient de même prescrites.

Elle a subsidiairement conclu au rejet des demandes formées à l'encontre de son assurée en l'absence de faute de celle-ci, la société Capitalys Conseil étant intervenue dans l'unique projet immobilier des époux [K] [X] et [Z] [W], à la différence de la société Capitalys Courtage, apporteur d'affaire non mis en cause. Selon elle, la preuve de la surévaluation alléguée n'était pas rapportée et le préjudice subi ne pouvait être qu'une perte de chance, non démontrée. Elle a contesté l'existence tant du préjudice moral allégué que d'un préjudice matériel, celui-ci n'étant pas certain, le prêt demeurant en cours d'exécution et les clauses de variation pouvant à l'avenir jouer en faveur des emprunteurs. Elle a ajouté que le lien de causalité n'était pas établi, le préjudice relatif aux prêts ayant pour cause l'évolution du marché des devises et celui lié à la valeur du bien résultant de l'évolution du marché immobilier.

Elle a conclu à l'infirmité du jugement en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société Promotion Pichet en sa qualité de commettant, d'une part la faute du préposé étant détachable de ses fonctions, d'autre part les époux [K] [X] et [Z] [W] ayant été indemnisés par la juridiction correctionnelle et la preuve de l'impossibilité de recouvrer paiement de la condamnation n'étant pas rapportée. Elle a ajouté que son assurée n'avait pas l'obligation de solliciter la délivrance d'un extrait du casier judiciaire de son préposé et que les époux [K] [X] et [Z] [W] ne justifiaient pas qu'il avait été condamné aux peines mentionnées par l'article 9 de la loi du 2 janvier 1970 applicable à l'activité d'agent immobilier et l'article L 541-7 du code monétaire et financier. Elle a rappelé que la société Capitalys Conseil n'était pas intervenue en qualité d'intermédiaire en opérations de banque (courtage). Elle a en dernier lieu soutenu que n'était pas rapportée la preuve d'un manquement dans l'exercice du pouvoir disciplinaire de son assurée.

Elle a subsidiairement sollicité la garantie de la société Bnp Paribas Personal Finance sur le fondement d'un manquement à l'obligation d'information et de mise en garde.

L'ordonnance de clôture est du 6 octobre 2022.

Par conclusions notifiées par voie électronique le 29 novembre 2022, la société Bnp Paribas Personal Finance a demandé de :

'Vu les articles 14, 15, 16 et 784 du Code de procédure civile

[...]

- Prononcer la révocation de l'ordonnance de clôture du 21 octobre 2022 (RG 21/01503) pour permettre à BNP Paribas Personal Finance de communiquer le jugement rendu le 22 novembre 2022 par la chambre 1/4 du Tribunal judiciaire de Paris dans le cadre de l'action collective en suppression des clauses abusives initiée par l'association de consommateur Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (RG 17/07128) ;

- Reporter la clôture au 8 décembre 2022 pour permettre à Monsieur et Madame [X] de prendre connaissance de la nouvelle pièce communiquée le jugement rendu le 22 novembre 2022 par la chambre 1/4 du Tribunal judiciaire de Paris dans le cadre de l'action collective en suppression des clauses abusives initiée par l'association de consommateur Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie ' RG 17/07128) et d'y répondre le cas échéant, respectant ainsi le principe du contradictoire ;

- Prononcer la réouverture des débats'.

Par courrier notifié par voie électronique le même jour, le conseiller de la mise en état a rejeté 'la demande en report de la clôture, la reddition après l'ordonnance de clôture d'une décision de première instance, au surplus non définitive, ne pouvant déterminer la solution du litige dont la Cour est saisie'.

MOTIFS DE LA DÉCISION

A - SUR UNE ERREUR MATÉRIELLE

L'article 462 du code de procédure civile dispose que 'les erreurs et omissions matérielles qui affectent un jugement, même passé en force de chose jugée, peuvent toujours être réparées par la juridiction qui l'a rendu ou par celle à laquelle il est déféré, selon ce que le dossier révèle ou, à défaut, ce que la raison commande'.

Les époux [K] [X] et [Z] [W] soutiennent que la société Bnp Paribas Personal Finance a été inexactement qualifiée défenderesse et la société Promotion Pichet intervenante volontaire.

Il résulte du jugement et des écritures des parties devant la cour que :

- les époux [K] [X] et [Z] [W] ont assigné la société IG2P, anciennement Capitalys Conseil ;
- la société Bnp Paribas Personal Finance et la société Cgpa ont été assignées par la société IG2P ;
- la société Promotion Pichet qui vient aux droits de la société IG2P n'a pas été assignée mais est intervenue volontairement à l'instance.

Dès lors, le jugement sera rectifié ainsi qu'il suit, seulement en ce que la société Cgpa est défenderesse et non intervenante volontaire.

La société Promotion Pichet a par ailleurs été dénommée Promotion Fichet en première page du jugement. Cette erreur sera également rectifiée ainsi qu'il suit.

B - SUR LA RÉVOCATION DE L'ORDONNANCE DE CLOTURE

L'article 802 auquel renvoie l'article 907 du même code dispose que : 'Après l'ordonnance de clôture, aucune conclusion ne peut être déposée ni aucune pièce produite aux débats, à peine d'irrecevabilité prononcée d'office'.

L'article 803 du même code précise que 'l'ordonnance de clôture ne peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue', que 'la constitution d'avocat postérieurement à la clôture ne constitue pas, en soi, une cause de révocation' et que 'l'ordonnance de clôture peut être révoquée, d'office ou à la demande des parties, soit par ordonnance motivée du juge de la mise en état, soit, après l'ouverture des débats, par décision du tribunal'.

La prononcé par une juridiction de première instance d'un jugement non irrévocable dans une affaire similaire à celle soumise à la cour ne constitue pas une cause grave fondant la révocation de l'ordonnance de clôture.

Pour ces motifs, la demande de révocation de l'ordonnance de clôture sera rejetée et la pièce n° 1 produite après l'ordonnance de clôture sera déclarée irrecevable.

C - SUR LA PRESCRIPTION

L'article 122 du code de procédure civile dispose que 'constitue une fin de non-recevoir tout moyen qui tend à faire déclarer l'adversaire irrecevable en sa demande, sans examen au fond, pour défaut de droit d'agir, tel le défaut de qualité, le défaut d'intérêt, la prescription, le délai préfix, la chose jugée'.

L'article 2224 du code civil dispose que 'les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer'.

1 - sur les prêts

La société Bnp Paribas Invest Immo a conclu avec la société Capitalys Courtage une convention de mandat d'intermédiaire en opérations de banque en date du 8 février 2007. Il a été rappelé que 'l'apporteur met en rapport des personnes à la recherche d'un crédit et d'un établissement de crédit susceptible de répondre à la demande'.

Les offres de prêt ont été transmises aux époux [K] [X] et [Z] [W] par l'établissement bancaire, alors dénommée Cetelem, par l'intermédiaire de la société Capitalys Courtage. Cette société a en outre été destinataire pour chacun des prêts d'un 'résumé des caractéristiques de l'offre de crédit'.

La société Capitalys Courtage n'a pas été mise en cause.

Les époux [K] [X] et [Z] [W] soutiennent que leur action relative à l'économie du prêt fondée sur un manquement à l'obligation d'information et de conseil n'est pas prescrite, d'une part les clauses selon eux abusives des contrats de prêt faisant obstacle au cours de la prescription, d'autre part celle-ci n'ayant commencé à courir qu'en 2010 avec la dévaluation de l'euro face au franc suisse.

a - sur des clauses abusives

L'article L 132-1 du code de la consommation dans sa version applicable à la date de souscription des prêts litigieux 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.

Des décrets en Conseil d'Etat, pris après avis de la commission instituée à l'article L. 132-2, peuvent déterminer des types de clauses qui doivent être regardées comme abusives au sens du premier alinéa.

Une annexe au présent code comprend une liste indicative et non exhaustive de clauses qui peuvent être regardées comme abusives si elles satisfont aux conditions posées au premier alinéa. En cas de litige concernant un contrat comportant une telle clause, le demandeur n'est pas dispensé d'apporter la preuve du caractère abusif de cette clause.

Ces dispositions sont applicables quels que soient la forme ou le support du contrat. Il en est ainsi notamment des bons de commande, factures, bons de garantie, bordereaux ou bons de livraison, billets ou tickets, contenant des stipulations négociées librement ou non ou des références à des conditions générales préétablies.

Sans préjudice des règles d'interprétation prévues aux articles 1156 à 1161, 1163 et 1164 du code civil, le caractère abusif d'une clause s'apprécie en se référant, au moment de la conclusion du contrat, à toutes les circonstances qui entourent sa conclusion, de même qu'à toutes les autres clauses du contrat. Il s'apprécie également au regard de celles contenues

dans un autre contrat lorsque la conclusion ou l'exécution de ces deux contrats dépendent juridiquement l'une de l'autre.

Les clauses abusives sont réputées non écrites.

L'appréciation du caractère abusif des clauses au sens du premier alinéa ne porte ni sur la définition de l'objet principal du contrat ni sur l'adéquation du prix ou de la rémunération au bien vendu ou au service offert pour autant que les clauses soient rédigées de façon claire et compréhensible.

Le contrat restera applicable dans toutes ses dispositions autres que celles jugées abusives s'il peut subsister sans lesdites clauses.

Les dispositions du présent article sont d'ordre public'.

Le jugement du tribunal correctionnel de Paris ayant condamné la société Bnp Paribas Personal Finance pour des pratiques commerciales trompeuses n'a pas été produit aux débats. Ces pratiques demeurent ignorées. Cette décision a été frappée d'appel et il n'est pas établi qu'elle est à ce jour définitive.

Les offres de prêt précisent en page 2 que :

- 'Votre crédit est financé par un emprunt souscrit en francs suisses par le prêteur sur les marchés monétaires internationaux de devises' ;

- 'dès réception de votre acceptation de l'offre, le prêteur ouvrira un compte interne en euros et un compte interne en francs suisses à votre nom pour gérer votre crédit'.

S'agissant du compte interne en euros, il a été stipulé en même page que :

'Y seront inscrits en euros

*au crédit,

-vos règlements mensuels en euros, valeur au jour de la réception des fonds par le Prêteur. Le montant de vos règlements, après paiement des charges annexes ci-dessous, sera converti en francs suisses, selon les modalités définies à l'article "Opérations de change", et inscrit au crédit du compte interne en francs suisses.

*au débit,

- les charges annexes

->les primes d'assurance, valeur au jour de l'arrêté de compte

->les frais de tenue de compte, au jour de l'arrêté de compte

->les frais de change, valeur au jour des versements effectués par le Prêteur au titre du versement du crédit et valeur au jour de la réception de vos règlements par le Prêteur.

en cas d'exercice d'une des options de changement de monnaie de compte selon les modalités définies au paragraphe'.

S'agissant du compte interne en francs suisses, il a été stipulé en page 3 que :

"Y seront inscrits en francs suisses :

* au crédit,

- les sommes en francs suisses correspondant au solde de vos règlements mensuels en euros après opération de change en francs suisses selon les modalités décrites au paragraphe "Opérations de change", valeur au jour de la réception de vos règlements en euros par le Prêteur.

* au débit,

- les versements effectués par le Prêteur, via le compte interne en euros, au titre du déblocage du crédit, valeur a la date d'émission des chèques.

- les frais de change liés au déblocage de votre prêt en euros.

- les intérêts, valeur au jour de l'arrêté de compte'.

En même page, au paragraphe 'opérations de change', il a été précisé que :

'Le prêt, objet de la présente offre, est un prêt de francs suisses. Ne s'agissant pas d'une opération de crédit international, vos versements au titre de ce prêt ne peuvent être effectués qu'en euros pour un remboursement de francs suisses.

En conséquence, il est expressément convenu et accepté que les frais de change occasionnés par les opérations décrites ci-dessous font partie intégrante des règlements en euros et des opérations de changement de monnaie de compte, frais sans lesquels le prêt n'aurait pas été octroyé en francs suisses.

En acceptant la présente offre de crédit, vous acceptez les opérations de change de francs suisses en euros et d'euros en francs suisses nécessaires au fonctionnement et au remboursement de votre crédit tels que précisés au sein de cette offre.

[...]

Le taux de change applicable à toutes les opérations de change intervenant au cours de la vie de votre crédit sera le taux de change de référence, publié sur le site Internet de la Banque Centrale Européenne

(<http://www.ecb.int/stats/exchange/eurofxref/html/index.en.html>), arrondi à la seconde décimale supérieure après la virgule.

Les frais de change appliqués à chaque opération de change sont égaux à 1,50 % toutes taxes éventuelles comprises du montant à convertir'.

En page 5, au paragraphe 'amortissement du capital', il a notamment été stipulé que :

'L'amortissement du capital de votre prêt évoluera en fonction des variations du taux de change appliqué à vos règlements mensuels, après paiement des charges annexes, selon les modalités définies au paragraphe "Opérations de change'.

- S'il résulte de l'opération de change une somme inférieure à l'échéance en francs suisses exigible,

l'amortissement du capital sera moins rapide et l'éventuelle part de capital non amorti au titre d'une échéance de votre crédit sera inscrite au solde débiteur de votre compte interne en francs suisses.

- S'il résulte de l'opération de change une somme supérieure à l'échéance en francs suisses exigible,

l'amortissement du capital sera plus rapide et vous rembourserez plus rapidement votre crédit.'.

S'agissant du taux du prêt, il a été stipulé en page 5 que : 'A chaque 5ème anniversaire de votre premier règlement au titre du présent crédit, le taux d'intérêt de votre crédit sera révisé (voir "Charges de votre crédit"), et vous en serez avisé un mois à l'avance'

En page 7 du prêt de 61.870,75 francs suisses, il a été notamment stipulé que :

'Le taux d'intérêt initial est de 5.05 % l'an et sera fixe et appliqué pendant les 5 premières années. suivant le premier versement de votre crédit.

A la fin de cette période, à défaut de choisir l'une des deux options ci-dessous. le taux d'intérêt de votre crédit sera calculé sur la base de la moyenne mensuelle du taux SWAP francs suisses 5 ans du mois civil précédant l'applications du nouveau taux du prêt. Cette révision a une incidence sur la composition de votre échéance et donc sur l'évolution du solde de votre compte. Votre échéance sera recalculée selon les dispositions du paragraphe "Impact des variations de taux sur le montant des échéances ci-dessus'.

Cette révision interviendra ensuite tous les 5 ans au cours de la durée initiale de votre crédit.

Une nouvelle révision interviendra au début de l'éventuelle période complémentaire limitée à 5 ans (voir 'Remboursement de votre crédit') et le taux sera alors fixé jusqu'à l'apurement du passif.

Le nouveau taux sera égal à la somme des deux composantes :

- l'une fixe égale à 1,56

- l'autre égale à la moyenne mensuelle du taux SWAP francs suisses 5 ans du mois civil précédant l'application du nouveau taux du prêt'.

En page 8 du prêt de 27.482,60 € figurent des stipulations similaires, le taux du prêt étant de 5,15 % l'an et la base fixe du taux étant de 1,66 (au lieu de 1,56).

Il résulte de ces développements que :

- l'imputation des paiements effectués en euros en remboursement du capital emprunté en francs suisses est soumise au taux officiel de change ;

- le taux du prêt est révisable par période de 5 années par référence à un taux fixe et à un taux 'swap' identifié, susceptible d'évolution et dont les emprunteurs peuvent à tout moment avoir connaissance.

Ces taux de change et du taux swap peuvent varier à la hausse ou à la baisse, en faveur ou en défaveur des emprunteurs ou du prêteur. Aucun élément des débats n'établit que toute variation de ces taux serait en tout état de cause favorable au prêteur, ni que ce dernier a d'une quelconque manière la maîtrise de la variation de ces taux. Il ne peut dès lors être retenu que les clauses relatives à la souscription des prêts en francs suisses, à leur remboursement en euros et à la révision de leurs taux créent un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat au préjudice des emprunteurs.

Un 'résumé des caractéristiques de l'offre de crédit' établi à l'intention de la société Capitalys Courtage a été remis pour chaque prêt aux emprunteurs qui l'ont produit aux débats. Cette notice précise notamment pour chaque prêt que :

* MONTANT DU CREDIT : 61870,75 francs suisses

Le montant du crédit permettra de libérer la somme de 38580,00 euros chez le notaire le jour de la signature de l'acte de prêt et de payer les frais de change correspondant à cette opération soit 578,70 euros. Le montant de votre prêt est fixé selon le taux de change de 1 euro contre 1,580 francs suisses.

[...]

* CREDIT AMORTISSABLE DUNE DUREE DE : 15 ans (susceptible de réduction ou d'allongement, dans les conditions fixées à l'article "remboursement du crédit" de l'offre)

I* NTERETS

Taux initial de [...] % l'an

La révision du taux intervient tous les 5 ans. Le nouveau taux sera égal à la somme de deux composantes.

L'une fixe égale à [...]

- l'autre égale à la moyenne mensuelle du taux SWAP francs suisses 5 ans du mois civil précédant l'application du nouveau taux du prêt.

(Les éléments nécessaires au calcul du TEG figurent dans l'offre de crédit)

* FRAIS ANNEXES

[...]

Frais de change, établis en euros, de 1,50%, des sommes à convertir

[...]

* MONTANT DES REGLEMENTS MENSUELS (le 10 de chaque mois)

[...]

Ces montants sont déterminés par application d'un taux de change de 1 euro contre 1,580 francs suisses sur le montant des échéances en francs suisses, en capital et intérêts, auquel sont ajoutées les charges annexes de votre crédit telles que déterminées ci-dessus.

[...]

ASSURANCES

[X] [K]

- contre le risque décès, à hauteur de l'équivalent en euros, sur la base du taux de change euros contre francs suisses applicable deux jours ouvrés avant la date du sinistre, d'un capital initial assuré de [...] francs suisses moyennant paiement d'une prime au taux initial de 0,690 % l'an du capital assuré

Cette assurance prend fin le 6 mars 2023.

[X] [Z]

- contre le risque décès, à hauteur de l'équivalent en euros, sur la base du taux de change euros contre francs suisses applicable deux jours ouvrés avant la date du sinistre, d'un capital initial assuré de [...] francs suisses moyennant paiement d'une prime au taux initial de 0,345 % l'an du capital assuré

- contre le risque de Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de l'équivalent en euros, sur la base du taux de change euros contre francs suisses applicable deux jours ouvrés avant la date du sinistre, d'un capital initial assuré de [...] francs suisses sans prime complémentaire par rapport au risque décès ci-dessus- Cette assurance prend fin le 18 juin 2016".

Ce résumé, qui complétait les stipulations claires du contrat de prêt, informait les emprunteurs que le taux de change avait une incidence sur le montant du remboursement en euros du prêt souscrit en francs suisses, qu'il influait sur la durée du prêt et que le taux du prêt était révisable, par référence à des données clairement identifiées.

Il ne pouvait dès lors échapper à un emprunteur même profane investissant dans l'immobilier afin de bénéficier d'avantages fiscaux, que :

- le prêt était souscrit en francs suisses et remboursable en euros ;

- l'opération de change rendue nécessaire supposait la prise en considération d'un taux de change qui n'avait pas été stipulé fixe ;
- ce taux de change était soumis à fluctuations ;
- l'évolution du taux de change indépendante de la volonté du prêteur influait sur le remboursement du prêt, notamment sa durée ;
- le taux du prêt était révisable tous les 5 ans, par application d'une formule dont les données étaient clairement précisées et indépendantes de la volonté du prêteur.

Ces clauses qui définissent l'objet principal du contrat ne sont, dès lors que les emprunteurs avaient été pleinement informés de la portée de leur engagement et des risques ou bénéfices pouvant résulter de l'évolution du taux de change euro/franc suisse, pas abusives au sens du code de la consommation. Les emprunteurs ne peuvent en conséquence pas soutenir qu'aucun délai de prescription n'aurait couru en raison de leur caractère abusif et non écrit.

b - sur le point de départ du délai de prescription

Les offres de crédit stipulaient clairement que le remboursement du capital emprunté était soumis aux variations du taux de change et que le taux du prêt était révisable.

Les accusés de réception et d'acceptation de l'offre de crédit signés des emprunteurs mentionnent une réception des offres le 8 octobre 2008 et une acceptation le 19 octobre suivant. Ces documents mentionnaient que : M et Mme [X] [K] emprunteurs déclarent :

- avoir pris connaissance de l'offre de crédit et de ses annexes

[...]

- avoir été informé que le présent crédit comporte des opérations de change pouvant avoir un impact sur son plan de remboursement (cf. paragraphes 'Opérations de change' et 'Remboursement de votre crédit' de l'offre de crédit).

Dans un courrier recommandé en date du 28 décembre 2010 adressé à la société Cetelem et distribué le 30 décembre suivant, les époux [K] [X] et [Z] [W] ont indiqué que :

'C'est ainsi que le commercial de CAPITALYS Conseil, par la suite, nous a présenté votre offre HELVET IMMO et tous ses avantages...

Il nous a même laissé (volontairement ou involontairement...) l'argumentaire de vente avec la page d'ouverture :

«Bonnes ventes avec HELVET IMMO. BNP PARIBAS INVEST IMMO.

(Document non contractuel strictement réservé aux professionnels partenaires de BNP PARIBAS...).

Même si nous avions des doutes sur le moment, il a su nous convaincre

[...]

Je vous « épargne » tous les détails du document que vous aimeriez certainement qu'il reste confidentiel...

Tous ces arguments de poids nous ont convaincus sur le moment et nous avons donc souscrit auprès de vous deux prêts, l'un pour l'achat du foncier et l'autre pour les travaux.

Ce n'est qu'au mois d'octobre 2008 que nous avons reçu les deux offres de prêts et c'est à ce moment là que nous avons pris conscience des dangers qu'ils présentaient...

A cette époque de l'année, si nous voulions profiter de la défiscalisation pour l'année 2008 en cours, donc signer les actes notariés avant le 31 décembre, le temps était trop court pour nous tourner vers un autre financement. De plus,

le commercial semblait travailler exclusivement avec vous et se montrait, de plus, si rassurant... Nous étions pieds et poings liés'.

Il a été fait rappel de cette correspondance à la société Cetelem par courrier en date du 26 janvier 2011.

La notice mentionnée par les époux [K] [X] et [Z] [W] incluait en page 12 un graphique de l'évolution du taux de change Euro/CHF du 2 janvier 1987 au 2 janvier 2007. Elle est intitulée : 'Stabilité de l'évolution du taux de change €/CHF'. Le graphique annexé laisse toutefois apparaître que la variation du taux de change pouvait être sensible (écart de 0,4 entre le cours le plus bas et le cours le plus haut).

Il résulte de ces développements que les emprunteurs avaient, à la date d'acceptation des offres de crédit, connaissance d'un risque lié à la souscription de prêts en francs suisses. Ils disposaient à cette date des éléments d'information nécessaires pour rechercher la responsabilité de l'établissement prêteur.

A la date de l'acte introductif d'instance, le 12 novembre 2013, le délai de cinq années de l'article 2224 du code civil qui avait commencé à courir à compter du 19 octobre 2008, date d'acceptation des offres dont la société Cetelem a accusé réception par courrier en date du 23 octobre suivant, était expiré. L'action des époux [K] [X] et [Z] [W] fondée sur l'économie des prêts est pour ces motifs prescrite.

Le jugement sera en conséquence confirmé de ce chef.

2 - sur la valeur du bien

Le point de départ du délai de prescription, laquelle a pour finalité la sécurité juridique, ne peut être laissé à l'appréciation de l'une des parties à l'acte. Retenir qu'il court à compter du jour où la revente du bien est envisagée en abandonnerait aux seuls acquéreurs la fixation.

Les lots n° 149 et 130 ont été acquis au prix de 23.950 €. Un premier prêt de 27.482,60 francs suisses a financé cette acquisition.

Le prix de vente de ces lots a été définitivement fixé et connu des époux [K] [X] et [Z] [W] à la date de l'acte authentique. Les acquéreurs disposaient à cette date des éléments d'information nécessaires pour vérifier l'adéquation du prix du bien acquis aux valeurs contemporaines du marché immobilier local.

Des travaux d'amélioration de l'appartement a usage locatif ont été financés par un second prêt, d'un montant de 61.870,75 €.

Un compte-rendu d'une réunion de chantier du 9 novembre 2011 mentionne en qualité de maître d'ouvrage une 'Aful Grévy'. Un courrier en date du 27 avril 2012 de la société Promobat à cette aful décrit les difficultés rencontrées avec certaines entreprises et prévoit un achèvement des travaux dans le courant de la première quinzaine du mois de juillet 2012 (au lieu de novembre 2011). Ces travaux, dont le descriptif précis n'a pas été communiqué, avaient trait à la rénovation du bien. Il n'a été fait mention d'aucun désordre.

Les simulations réalisées antérieurement à l'acquisition par la société Capitalys Conseil mentionnaient :

- un prix d'acquisition de 23.488 € ;
- des travaux d'un montant de 48.595 € ou de 50.197 € ;
- une valeur d'amortissement de 72.083 € ou de 73.685 € ;
- un loyer annuel de 3.600 €, soit 300 € mensuels.

Un tableau annexé mentionnait :

- des loyers nets de charges de 3.024 € en 2010 et de 4.405 € en 2029 ;
- un capital constitué net d'impôt de 72.872 € en 2009 et de 90.120 € en 2024, montant précisé être le 'capital constitué à la revente'.

Le bien acquis a été donné à bail par acte du 25 avril 2014. Le loyer a été stipulé d'un montant de 250 €. Il a été reloué par acte du 28 août 2019, moyennant un loyer de 254 €.

[M] [V], expert sollicité par les époux [K] [X] et [Z] [W], a dans un rapport en date du 26 juillet 2021 évalué à 49.000 € le bien libre de toute occupation. La fourchette de cette évaluation variait de 45.500 € à 50.400 €.

Le bien n'a à ce jour pas été revendu.

La valeur vénale du bien n'a pu être connue avec certitude des époux [K] [X] et [Z] [W] qu'à l'issue des travaux de rénovation. Sa valeur locative n'a été connue qu'à compter de sa location.

Les travaux ont été achevés en 2012. Le bien a été loué en 2014. A la date de l'acte introductif d'instance, le 12 novembre 2013, le délai de cinq années de l'article 2224 du code civil qui avait commencé à courir au plus tôt courant 2012 n'était pas expiré. L'action des époux [K] [X] et [Z] [W] à l'encontre de la société Bnp Paribas Personal Finance et de la société Promotion Pichet du chef de la valeur du bien n'est pour ces motifs pas prescrite. Le jugement sera en conséquence confirmé en ce qu'il a déclaré recevable cette action.

3 - sur les chèques falsifiés

Ces chèques sont en date des 3 juillet et 10 décembre 2008.

[E] [G], préposé de la société Capitalys Conseil a été poursuivi devant la juridiction correctionnelle : 'pour avoir en GIRONDE et en CORREZE, en tout cas sur le territoire national, entre le 3 juillet 2008 et le 4 février 2009 détourné des fonds parmi ceux qui lui avaient été remis pour un total de 20 500 euros et qu'il avait acceptés à charge de les rendre ou de les représenter ou d'en faire un usage déterminé, ce au préjudice de [X] [K] et de [X] [Z], en état de récidive légale pour avoir été condamné le 5 janvier 2005 par le tribunal correctionnel de BORDEAUX pour des faits identiques ou assimilés'. Il a été déclaré coupable de ces chefs par jugement du 12 juin 2012 du tribunal correctionnel de Rennes. Il a été condamné à indemniser ces parties civiles. Le jugement est définitif du chef de ses dispositions civiles.

Le délai de prescription de l'action en indemnisation des agissements de [E] [G] a commencé à courir à compter de la connaissance par les époux [K] [X] et [Z] [W] de la falsification opérée.

La société Capitalys Conseil a déposé plainte à l'encontre de son salarié le 6 avril 2009. La société Promotion Pichet n'établit pas que les époux [K] [X] et [Z] [W] ont eu connaissance de la falsification antérieurement à cette date. Le délai de prescription de leur action à l'encontre de [E] [G] et de son employeur a au plus tôt commencé à courir à cette date. Ils ont indiqué avoir déposé plainte avec constitution de partie civile le 2 novembre 2009. Au 12 novembre 2013, date de l'acte introductif d'instance, le délai de cinq années de l'article 2224 du code civil n'était pas expiré.

L'action des époux [K] [X] et [Z] [W] à l'encontre de la société promotion Pichet venant aux droits de la société Capitalys Conseil est pour ces motifs recevable. Le jugement sera en conséquence confirmé de ce chef.

D - SUR L'INDEMNISATION

1 - sur la perte de valeur du bien

Les époux [K] [X] et [Z] [W] soutiennent que le bien n'aurait pas à la revente la valeur qui leur aurait été annoncée par [E] [G]. Ils ont produit une simulation qui aurait été établie par ce dernier. Ce document ne comporte ni en-tête, ni date, ni signature. La société Promotion Pichet n'a pas toutefois contesté qu'il avait été remis par son salarié.

Ce document précisait que l'investissement était réalisé sous les régimes de défiscalisation dits 'Malraux' et 'Robien'. Il ne comporte que des estimations, notamment s'agissant des charges, du taux d'inflation, du taux d'épargne. Le 'capital constitué à la revente' figurant sur les tableaux annexés dont le mode de calcul n'a pas été précisé n'est pas le prix de revente du bien. Celui-ci n'est au surplus pas l'addition du prix d'achat augmenté du prix des travaux, ni le montant du capital emprunté à l'issue de son remboursement.

Le prix estimé de revente est approximativement le double du prix d'achat. Ce prix est de plus fonction du marché immobilier local, qui peut fluctuer à la hausse ou à la baisse.

Il n'est dès lors pas justifié d'un préjudice lié à une dévaluation du bien.

Le jugement sera pour ces motifs confirmé en ce qu'il a rejeté la demande présentée sur ce fondement.

2 - sur la responsabilité du commettant

L'article 1384 ancien (1242 nouveau) du code civil dispose notamment que :

'On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

[...]

Les maîtres et les commettants, du dommage causé par leurs domestiques et préposés dans les fonctions auxquelles ils les ont employés'.

a - sur la faute

Les époux [K] [X] et [Z] [W] ont remis des chèques à [E] [G], salarié de la société Capitalys Conseil qui les a falsifiés.

Il a été condamné par la juridiction pénale à indemniser les époux [K] [X] et [Z] [W] des conséquences dommageables de ses agissements. Sa condamnation est de ce chef insusceptible de recours et est définitive.

La faute civile du salarié est ainsi caractérisée.

b - sur un abus de fonction

Le commettant s'exonère de sa responsabilité si son préposé a agi hors des fonctions auxquelles il était employé, sans autorisation et à des fins étrangères à ses attributions.

Les fonctions de [E] [G] ont été décrites en ces termes au contrat de travail en date du 14 décembre 2007 conclu avec la société Capitalys Conseil :

'Monsieur [E] [G] occupera la fonction de responsable régional des ventes avec un statut de cadre au forfait

[...]

Sur les consignes de la Direction, Monsieur [E] [G] sera chargé, sur les secteurs géographiques qui lui seront attribués, de :

- développer l'activité commerciale de la société : démarcher des clients potentiels afin de vendre les produits commercialisés par la société CAPITALYS CONSEIL,
- analyser les résultats commerciaux de son secteur,
- animer et assister techniquement et commercialement l'équipe commerciale de son secteur,
- consolider les relations avec l'extérieur sur son secteur,

Sans que cette liste soit limitative quant à la nature des opérations exigibles avec la fonction et la qualification du poste'.

Les chèques litigieux ont été remis à [E] [G] à l'occasion d'une opération de vente immobilière menée pour le compte de la société Capitalys Conseil son employeur. [E] [G] a ainsi agi dans le cadre de ses attributions, avec les moyens mis à sa disposition par son employeur.

Il est dès lors indifférent que les chèques aient pu avoir été remis à ce salarié en vue d'alimenter un contrat d'assurance vie au demeurant non produit, dès lors que les chèques ont été remis à l'occasion de l'exercice de ses fonctions par le salarié.

La remise aux époux [K] [X] et [Z] [W] par [E] [G] d'une carte de visite d'une société Carfi le mentionnant n'établit pas qu'il avait agi pour le compte de cette société sur laquelle aucun renseignement n'a été communiqué.

c - sur une faute exonératoire de responsabilité

Dans un procès-verbal d'investigation du 29 septembre 2009, l'adjudant [F] [A], officier de police judiciaire en poste à [Localité 9], a indiqué que :

'Nous prenons attache avec Monsieur [X] [K] ...afin de connaître les circonstances dans lesquelles il a émis les chèques Caisse d'Epargne n° 4114333 de 10.500,00 € et Crédit Mutuel n° 5180904 de 6.000,00 €, encaissés sur le compte de Monsieur [X] [I].

Cette personne indique qu'elle a fait appel à la société CAPITALYS implantée à [Localité 13] (33) en 2000 aux fins d'investissements fonciers et de défiscalisation. Monsieur [G] [E] représentait cette société dans les transactions qui ont

suivies. Les chèques encaissés par Monsieur [X] étaient destinés à des placements en assurance vie mais Monsieur [G] en a fait une tout autre utilisation. Il rajoute qu'un troisième chèque d'un montant de 4.500,00 € remis à [G] [E] a été encaissé par [C] [H]. A ce jour [G] [E] aurait dédommagé [X] [K] à hauteur de 10.930,00 €, le préjudice restant s'élevant à 10.170,00 €. Monsieur [X] envisage de déposer plainte auprès du commissariat de police de [Localité 11].

L'exploitation des formules placées en pièce 03 laisse apparaître une falsification de l'ordre mentionnée par Monsieur [X]. Il semble évident que l'ordre initial « FBC » a été modifié pour lire [I] [X]. Monsieur [X] n'est pas en mesure de dire quel ordre il a mentionné sur ces chèques, en revanche il exclue catégoriquement les avoir émis sans ordre'.

[I] [X] avait déclaré le 11 juillet 2009 à cet enquêteur que :

' En mars 2008, ayant un projet d'acquisition d'une résidence principale, j'ai décidé de récupérer la totalité de mes placements. J'ai donc contacté Monsieur [G] qui m'a dit qu'il n'y avait pas de problème, qu'il allait me débloquer la totalité de mon argent dans un délais d'un mois. J'attendais 30.250,00 € et les intérêts des placements, soit en environ 35.000,00 €. Monsieur [G] n'a pas tenu parole, comme d'habitude, et j'ai dû le relancer à plusieurs reprises pour qu'au final je n'obtienne que 16.500,00 €. J'ai donc eu la surprise de constater que deux chèques de 6.000,00 € et 10.500,00 € avaient été encaissés sur mon compte BNP BRIVE en juillet 2008. Je précise que je n'ai jamais reçu ces chèques et que manifestement c'est lui qui a mentionné mon numéro de compte au dos et qui a fait une signature bidon pour permettre leur encaissement. Je suis allé voir ma banque qui m'a communiqué la copie recto-verso de ces chèques, dont je vous remets un exemplaire ce jour. Comme vous pouvez le constater la signature qui apparaît au dos n'est pas la mienne et le titulaire du compte semble être un particulier. De plus, je reconnais l'écriture au niveau de l'ordre du chèque et il apparaît évident que ces chèques étaient à l'ordre de FBC, ce qui lui a permis par la suite d'écrire entre ces lettres pour qu'au final on puisse lire « [I] [X] ». C'est là que j'ai compris qu'il devait jouer avec ses clients modifiant l'ordre des chèques'.

[E] [G] avait modifié l'ordre des chèques que lui avait remis [K] [X]. De plus, aucun élément des débats n'établit que l'ordre de ces chèques falsifiés n'avait pas été renseigné par leur émetteur.

Il en résulte que la société Promotion Pichet venant aux droits de la société Capitalys Conseil est tenue d'indemniser les époux [K] [X] et [Z] [W] des conséquences dommageables des actes de son salarié commis dans l'exercice de ces fonctions.

Le jugement sera confirmé de ce chef.

d - sur le préjudice

La société Promotion Pichet est tenue d'indemniser les époux [K] [X] et [Z] [W] du préjudice subi du fait des agissements de son préposé tel que fixé par la juridiction correctionnelle, soit à chacun d'eux les sommes de :

- 5.500 € en réparation du préjudice matériel ;
- 2.000 € en réparation du préjudice moral ;

outre la somme de 700 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Le jugement sera pour ces motifs confirmé en ce qu'il a fait droit à la demande présentée sur ce fondement par les époux [K] [X] et [Z] [W] à l'encontre de la société Promotion Pichet.

Il n'est pas justifié d'un préjudice moral supplémentaire devant être indemnisé par la société Promotion Pichet.

E - SUR LES DEMANDES DE GARANTIE DE LA SOCIÉTÉ PROMOTION PICHET

1 - sur la garantie par la société Bnp Paribas Personal Finance

Il résulte des développements précédents que la société Promotion Pichet n'est pas fondée en sa demande de garantie formée à l'encontre de cet établissement bancaire auquel les détournements opérés par [E] [G] ne sont au surplus pas imputables.

2 - sur la garantie par la société Cgpa

Les dispositions particulières du contrat d'assurance multirisque professionnelle souscrit par la société IG2P avec effet à compter du 1er janvier 2012 stipulent que sont garanties les activités d'intermédiaire en assurances, d'intermédiaire en opération de paiement, de démarchage bancaire et de démarchage financier.

Sont exclues de la garantie les activités de conseil en investissement financier et d'intermédiaire en transactions immobilières.

Il résulte des développements précédents que la société Capitalys Conseil (IG2P) est intervenue en qualité d'intermédiaire en transactions immobilières et, s'agissant d'un investissement immobilier défiscalisant qu'elle a proposé, financé par des prêts adossés à une assurance vie à la souscription desquels son salarié a incité, en qualité de conseil en investissement financier.

La société Cgpa est dès lors fondée à dénier sa garantie.

Le jugement sera pour ces motifs confirmé en ce qu'il a rejeté les demandes présentées à l'encontre de la société Cgpa.

E - SUR LES DEMANDES PRÉSENTÉES SUR LE FONDEMENT DE L'ARTICLE 700 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE

Le premier juge a équitablement apprécié d'une part l'indemnité due sur ce fondement aux époux [K] [X] et [Z] [W] par la société Promotion Pichet, d'autre part n'y avoir lieu de faire droit au surplus des demandes présentées sur ce fondement.

Les circonstances de l'espèce ne justifient pas de faire droit aux demandes présentées de ce chef devant la cour.

F - SUR LES DÉPENS

La charge des dépens d'appel incombe aux époux [K] [X] et [Z] [W] s'agissant de l'appel exercé à l'encontre de la société Promotion Pichet, à cette dernière s'agissant de l'appel provoqué.

Ces dépens d'appel seront recouverts par Maître Stéphane Primatesta conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS,

Statuant par arrêt mis à disposition au greffe, contradictoire et en dernier ressort,

REJETTE la demande de révocation de l'ordonnance de clôture présentée par la société Bnp Paribas Personal Finance ;

DECLARE irrecevable la pièce n° 1 visée aux conclusions de la société Bnp Paribas Personal Finance notifiées par voie électronique le 29 novembre 2022, produite postérieurement à l'ordonnance de clôture ;

RECTIFIE le jugement du 2 mars 2021 du tribunal judiciaire de La Rochelle en ce qu'il convient de lire en première page :

- 'SAS PROMOTION PICHET' au lieu de 'SAS PROMOTION FICHET' ;
- que la société Cgpa est défenderesse et non intervenante volontaire ;

CONFIRME le jugement du 2 mars 2021 ainsi rectifié du tribunal judiciaire de La Rochelle ;

REJETTE les demandes présentées en cause d'appel sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE les époux [K] [X] et [Z] [W] aux dépens de l'appel dirigé à l'encontre de la société Promotion Pichet, qui seront recouvrés par Maître Stphane Primatesta conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile ;

CONDAMNE la société promotion Pichet aux dépens de l'appel provoqué des sociétés Bnp Paribas Personal Finance et Cgpa.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,