COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 53B

Chambre civile 1-6

ARRET N°

PAR DÉFAUT

DU 03 JUILLET 2025

N° RG 24/03950 - N° Portalis DBV3-V-B7I-WTH7

AFFAIRE :

[O] [M] [P]

C/

[G] [F] épouse [P]

S.A. CREDIT LOGEMENT

S.A. CREDIT LYONNAIS

Décision déférée à la cour : Jugement rendu le 03 Mai 2024 par le TJ hors JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP de [Localité 14]

N° RG : 22/01843

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le : 03.07.2025

à :

Me Ivan CORVAISIER de la SELARL CORVAISIER AVOCATS ASSOCIES, avocat au barreau de VERSAILLES

Me Marion CORDIER de la SELARL SELARL SILLARD CORDIER & Associés, avocat au barreau de VERSAILLES

Me Maude MASCART, avocat au barreau de VERSAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE TROIS JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ,

La cour d'appel de Versailles a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

Monsieur [O] [M] [P]

né le [Date naissance 3] 1970 à [Localité 15] (Cameroun)

de nationalité Française

[Adresse 4]

[Localité 8]

Représentant : Me Ivan CORVAISIER de la SELARL CORVAISIER AVOCATS ASSOCIES, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 37 - N° du dossier 22.3198

APPELANT

****

S.A. CREDIT LOGEMENT

N° Siret : B 302 493 275 (RCS [Localité 12])

[Adresse 5]

[Localité 7]

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

Représentant : Me Marion CORDIER de la SELARL SELARL SILLARD CORDIER & Associés, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 189 - N° du dossier S190249

S.A. CREDIT LYONNAIS

N° Siret : 954 509 741 (RCS [Localité 11])

[Adresse 1]

[Localité 6]

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

Représentant : Me Maude MASCART, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 329 - Représentant : Me Vincent PERRAUT, Plaidant, avocat au barreau de PARIS

INTIMÉES

Madame [G] [F] épouse [P]

née le [Date naissance 2] 1974 à [Localité 9]

de nationalité Française

[Adresse 4]

[Localité 8]

INTIMÉE DÉFAILLANTE

Déclaration d'appel et conclusions d'appelant signifiées à tiers présent à domicile le 08 octobre 2024

****

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 04 Juin 2025 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Caroline DERYCKERE, Conseillère chargé du rapport.

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

Madame Fabienne PAGES, Présidente,

Madame Caroline DERYCKERE, Conseillère,

Madame Florence MICHON, Conseillère,

Greffier, lors des débats : Mme Mélanie RIBEIRO,

Greffier, lors du prononcé de la décision : Madame Elisabeth TODINI

EXPOSÉ DU LITIGE

Suivant offre émise le 16 novembre 2012, acceptée le 5 décembre 2012, la société le Crédit lyonnais a consenti à M. [O] [P] et Mme [G] [P] qui se sont engagés solidairement (ci-après « les époux [P] ») deux prêts immobiliers pour financer l'acquisition et la construction de leur maison d'habitation à [Localité 10]:

un prêt d'un montant de 400 000 euros d'une durée de 204 mois au taux de 3,35%,

un prêt d'un montant de 520 000 euros d'une durée de 324 mois au taux de 4,15%.

Ces prêts ont été garantis par le cautionnement solidaire de la société Crédit logement.

A la suite de premiers incidents de paiement, la caution a pris en charge contre quittances du 24 octobre 2017, la somme de 12 110,10 euros au titre du prêt de 400 000 euros représentant les échéances impayées des mois de février à juillet 2017, et la somme de 8 201,94 euros au titre du prêt de 520 000 euros représentant les échéances impayées des mois de mars à juillet 2017.

En parallèle, les époux [P], se plaignant de désordres liés à la construction de leur maison, ont obtenu la désignation d'un expert judiciaire et la suspension des échéances à échoir, sans suspension des intérêts et de l'assurance, ce, par ordonnances de référé des 19 juillet 2017 et 28 mars 2019.

Par jugement réputé contradictoire du 17 mars 2020, le tribunal judiciaire de Versailles a condamné les époux [P] à payer à la société Crédit logement la somme de 20 912,13 euros, outre intérêts au taux légal à compter du 25 octobre 2017 et capitalisation au titre des quittances du 24 octobre 2017.

Par courriers recommandés avec accusé de réception en date du l5 juillet 2020, la SA Crédit logement a informé les époux [P] que, faute de s'acquitter des nouvelles échéances impayées, la banque était en droit de prononcer l'exigibilité anticipée des deux prêts et qu'elle serait amenée à régler leur dette en leur lieu et place.

Par courriers recommandés avec accusé de réception en date du 3 septembre 2020, la SA Crédit logement a indiqué aux époux [P] qu'elle allait devoir régler leurs dettes en leur lieu et place au titre des deux prêts immobiliers.

Par courriers recommandés avec accusé de réception en date du 30 septembre 2021, la SA Crédit lyonnais a mis en demeure les époux [P] de régulariser leurs échéances impayées au titre des deux prêts, sous quinzaine, faute de quoi la déchéance du terme des prêts serait prononcée.

Par courriers recommandés avec accusé de réception en date du 30 décembre 2021, la SA Crédit logement a indiqué aux époux [P] qu'elle était amenée à rembourser l'intégralité du solde de la créance du prêteur, ce qu'elle a fait suivant quittances subrogatives du 5 janvier 2022 portant sur les sommes de :

633 752,45 euros correspondant au montant des échéances impayées d'août 2017 à février 2021 (85 360,45 euros), aux intérêts de retard (28 482,79 euros) et au capital restant dû au 5 février 2021 (519 909,20 euros), au titre du prêt de 520 000 euros,

412 626,40 euros correspondant au montant des échéances impayées d'août 2017 à février 2021 (81 578,84 euros), aux intérêts de retard (17 530,37 euros) et au capital restant dû au 5 février 2021 (313 517,19 euros), au titre du prêt de 400 000 euros.

Par acte d'huissier de justice du 28 mars 2022, la SA Crédit logement a assigné en paiement devant le tribunal judiciaire de Versailles les époux [P], M [O] [P] ayant appelé en intervention forcée la SA le Crédit lyonnais par acte du 15 décembre 2022.

Statuant sur l'action en paiement de la caution fondée sur l'article 2305 du code civil dans sa rédaction alors applicable, le tribunal judiciaire de Versailles par jugement réputé contradictoire (Mme [G] [F] épouse de M [P] n'ayant pas comparu) du 3 mai 2024 a:

condamné solidairement M. [O] [P] et Mme [G] [F] épouse [P] à payer à la SA Crédit logement la somme de 1 046 378,85 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 5 janvier 2022 jusqu'à parfait paiement ;

débouté les parties de leurs autres demandes plus amples ou contraires ;

condamné in solidum M. [O] [P] et Mme [G] [F] épouse [P] au paiement des dépens, dont distraction au profit de Maître Marion Cordier, membre de la SELARL Sillard Cordier et associés ;

condamné in solidum M. [O] [P] et Mme [G] [F] épouse [P] à verser à la SA Crédit logement la somme de 800 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

rappelé que 1'exécution provisoire est de droit.

Le 21 juin 2024, M. [O] [P] a interjeté appel du jugement. La déclaration d'appel a été signifiée à Mme [G] [F], épouse [P], par acte du 8 octobre 2024 délivré à domicile, en la personne de son fils M. [L] [P].

Aux termes de ses dernières conclusions transmises au greffe le 20 mai 2025, auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé détaillé de ses prétentions et moyens, M [P], appelant, demande à la cour de :

infirmer le jugement rendu par le tribunal judiciaire de Versailles le 3 mai 2024 en [toutes ses dispositions]

Statuant à nouveau,

A titre principal :

déclarer comme réputée non écrite et dépourvue d'effet la clause de déchéance du terme ;

En conséquence,

débouter la société le Crédit logement et la société le Crédit lyonnais de toutes leurs demandes, fins et conclusions ;

juger la procédure initiée par la société le Crédit logement à l'encontre de M. [P] comme irrégulière au motif que la créance n'est pas exigible ;

condamner la société le Crédit lyonnais à remettre en place les crédits souscrits par M. [P] selon les échéanciers prévus par les tableaux d'amortissement prévus aux contrats de prêts ;

A titre subsidiaire :

juger que le montant des sommes dues par M. [O] [P] ne peut être supérieur à la somme de 519 954,73 euros ;

A titre très subsidiaire :

juger que le montant total du capital restant dû au titre des prêts dus par M. [O] [P] ne peut être supérieur à la somme de 875 020,07 euros ;

En tout état de cause

Sur la demande de report,

accorder à M. [O] [P] un report de 24 mois du paiement de sa dette à l'égard de la société Crédit logement ;

Et, à titre subsidiaire, sur les demandes de délais de paiement,

accorder à M. [O] [P] un délai de paiement sur 24 mois de sa dette à l'égard de la société Crédit logement ;

condamner la société Crédit logement au paiement de la somme de 3 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens ;

condamner la société Crédit lyonnais au paiement de la somme de 3 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Au soutien de ses demandes, M. [O] [P] fait valoir :

que l'article 5.1 du contrat de prêt, en prévoyant le prononcé de la déchéance du terme sans mise en demeure préalable, est contraire aux dispositions de l'article L. 212-1 du code de la consommation ; que la clause abusive est réputée non écrite ;

qu'en l'espèce, faute de fondement, la déchéance du terme des deux prêts est réputée non avenue ; que la banque, à l'initiative de cette procédure irrégulière de déchéance du terme, est tenue de remettre en place le crédit initial ;

que l'objection du tribunal relativement à l'article 2308 du code civil est sans rapport avec la question posée relativement à la clause abusive; que le Crédit logement doit être débouté de sa demande ;

qu'au surplus, M. [P] n'a jamais été destinataire d'une mise en demeure prononçant la déchéance du terme à un terme fixé ; que la mise en demeure quant au règlement des échéances impayées n'était pas suffisante pour lui permettre de justifier de ses impayés à l'établissement de crédit ;

que M. [P] conteste le montant de la dette réclamée par le Crédit logement ; que le prêt consenti à hauteur de 400 000 euros était destiné à financer un contrat de construction de maison individuelle ; qu'il s'avère qu'une instance, pendante devant le tribunal judiciaire de Paris, est susceptible d'aboutir à l'annulation du contrat financé, et donc par extension, celle du contrat de prêt accessoire ; que M. [P] conteste donc être redevable d'une quelconque somme au titre du contrat de prêt souscrit à hauteur de 400 000 euros ; qu'en tout état de cause, le restant dû au titre des deux prêts,

intérêts et frais compris, s'élève à la somme de 875 020,07 euros ; que M. [P] ne peut être condamné à payer la somme de 1 046 378,85 euros ;

que sa demande tendant à remettre en place les prêts n'est pas une demande nouvelle puisqu'elle n'est que la conséquence de sa demande sur l'irrégularité de la déchéance du terme qui avait été présentée en première instance ; qu'en revanche, la demande de résiliation judiciaire de la banque est bien nouvelle en cause d'appel;

qu'enfin, la situation financière des époux [P] ne leur permet pas de s'acquitter immédiatement des sommes réclamées par la caution ; que, face à la situation de la maison financée par les prêts, ils sont contraints de louer un logement, ajoutant un loyer à leurs charges ; que les pièces versées au débat attestent des efforts concrets de M. [P] pour faire face à ses dettes et de sa bonne foi ; qu'un report de paiement lui permettrait de mettre en 'uvre un projet de financement et d'attendre l'issue de la procédure pendante à [Localité 12] sur le sort du prêt de 400 000 euros ; qu'à défaut, il sollicite un échelonnement de sa dette sur 24 mois.

Par dernières conclusions transmises au greffe le 22 mai 2025, dûment signifiées à l'intimée défaillante à domicile par acte du 27 mai 2025 et auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé détaillé de ses prétentions et moyens, la société Crédit logement, intimée, demande à la cour de :

déclarer l'appel interjeté par M. [O] [P] à l'encontre du jugement rendu 3 mai 2024 recevable en la forme mais mal fondé ;

confirmer le jugement dont appel en toutes ses dispositions et débouter M. [P] de toutes ses demandes, fins et prétentions ;

Y ajoutant :

condamner M. [O] [P] à payer à la société Crédit logement la somme de 3 000 euros au titre des frais irrépétibles exposés en cause d'appel ;

le condamner aux dépens d'appel, avec distraction au profit de Maître Marion Cordier, membre de la SELALR Sillard Cordier et Associés.

Subsidiairement, dans l'hypothèse où la déchéance du terme des prêts serait jugée irrégulière ou abusive,

condamner le Crédit lyonnais à restituer les sommes qu'il lui aurait été trop versées par la caution.

Au soutien de ses demandes, le Crédit logement fait valoir :

qu'agissant sur le fondement de l'article 2305 du code civil, dans sa rédaction applicable au litige, la société Crédit logement ne peut se voir opposer les exceptions et moyens qui auraient pu être opposés par les débiteurs au créancier d'origine ; que la prétendue irrégularité de la déchéance du terme des prêts est inopposable à l'intimée; y compris au titre du caractère abusif de la clause, ainsi que l'a jugé tout récemment la Cour de cassation ; qu'il n'appartient pas à la caution d'apprécier le caractère exigible ou non des sommes sollicitées par la banque, ni la régularité de l'exigibilité anticipée ;

que la contestation du montant dû au titre du capital restant dû est soulevée pour la première fois en appel par M. [P] ; elle n'est donc pas recevable ; qu'en tout état de cause, le Crédit logement justifie dans le détail les sommes dont il demande le remboursement qui ne se sont pas limitées au capital restant dû ;

que M. [P] demande à titre subsidiaire l'octroi de délais de paiement sans démontrer qu'il puisse régler sa dette en un seul versement, à l'issue d'un délai de deux ans, ni démontrer qu'il puisse faire face à un rééchelonnement de la dette sur 24 mois, compte tenu d'un montant de la mensualité qui s'élèverait à une somme supérieure à 43 000 euros ;

que les époux [P] ont déjà obtenu les plus larges délais, au-delà de la suspension des échéances prononcées par ordonnances de référé des 19 juillet 2017 et 28 mars 2019.

Par dernières conclusions transmises au greffe le 22 mai 2025, dûment signifiées à domicile par acte du 27 mai 2025 et auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé détaillé de ses prétentions et moyens, la société Crédit lyonnais, intimée, demande à la cour de :

débouter M. [O] [P] de toutes ses demandes, fins et conclusions dirigées contre la société Crédit lyonnais qu'elles soient dites irrecevables ou, à défaut, mal fondées ;

En conséquence,

confirmer, pour ce qui concerne la société Crédit lyonnais, le jugement dont appel en toutes ses dispositions ;

Subsidiairement, si la cour répute non écrite la clause de déchéance du terme stipulée à l'acte de prêt consenti par Crédit lyonnais et dit recevable en cause d'appel la prétention de M. [P] tendant à « condamner la société le Crédit lyonnais à remettre en place les crédits souscrits par M. [P] selon les échéanciers prévus par les tableaux d'amortissement prévus aux contrats de prêts » ;

dire résiliés aux torts de M. [O] [P] les contrats de prêt n° 4001293H2LE 212GH (renuméroté 1900000000000381 après moratoire) et n° 4001293H2LE 211GH (renuméroté 1900000000000377 après moratoire) et ce, à effet du 30 septembre 2021 ;

débouter en conséquence M. [O] [P] de sa demande ;

En tout état de cause,

condamner M. [O] [P] à payer à la société Crédit lyonnais la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile outre dépens d'appel dont distraction au profit de Maître Maude Mascart.

Au soutien de ses demandes, le Crédit lyonnais fait valoir :

que M. [P] n'avait pas formulé, en première instance, de demande tendant à condamner le Crédit lyonnais à remettre en place les crédits souscrits ; que cette demande, désormais formulée en cause d'appel, est irrecevable ; qu'elle ne constitue pas une demande accessoire à la contestation de la déchéance du terme puisque celle-ci n'avait été opposée qu'à la société Crédit logement aucune demande n'étant dirigée contre la banque;

que si la contestation de la clause de déchéance du terme constitue un moyen, il n'encourt pas l'irrecevabilité de l'article 564 du code de procédure civile mais que quoi qu'il en soit, une mise en demeure a été adressée à chacun des emprunteurs pour les deux prêts litigieux de sorte que la clause de déchéance du terme dont l'appelant soutient le caractère abusif n'a pas été utilisée par l'établissement de crédit ; qu'au demeurant, la mise en demeure portant à l'attention de l'emprunteur le risque de déchéance du terme, faute de régularisation des échéances sous quinze jours, correspond à une mise en demeure prononçant la déchéance du terme suivant un délai fixé et se suffit à elle même (Civ1, 10 novembre 2021, n°19-24.386) ;

qu'à toute fin, étant considéré que les époux [P] sont auteurs d'inexécutions contractuelles graves dans l'exécution des contrats de prêts consentis par le Crédit lyonnais, ce dernier est bien-fondé à en demander la résiliation judiciaire ; qu'à la date du 7 décembre 2021, à laquelle la caution a été appelée en garantie par le Crédit lyonnais, l'arriéré d'échéances équivalait déjà à 81 746,92 euros pour le prêt n°4001293H2LE 212GH et 85 360,46 euros pour le prêt n°4001293H2LE 211GH ;

qu'au surplus, le contrat de prêt stipule que l'emprunteur encourt la déchéance dans l'hypothèse où le bien financé ferait « l'objet d'une mesure d'exécution forcée ou conservatoire ou d'une sûreté judiciaire » ; qu'en l'espèce, le bien financé par les prêts a fait l'objet :

d'une saisie pénale inscrite le 5 janvier 2017,

de trois hypothèques légales du trésor public publiées les 19 mai 2017, 26 avril 2018 et 8 avril 2019,

d'une hypothèque judiciaire définitive inscrite le 5 juillet 2018 par la Banque populaire Val de France,

et d'une inscription judiciaire provisoire renouvelée le 28 mai 2020 du chef de la société [Localité 13] Koenigshoffen.

Mme [F] épouse [P] n'ayant pas été touchée à sa personne, l'arrêt sera rendu par défaut son égard.

La clôture de l'instruction a été prononcée le 27 mai 2025. L'audience de plaidoirie a été fixée au 4 juin 2025 et le prononcé de l'arrêt au 3 juillet 2025 par mise à disposition 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.

MOTIFS DE LA DECISION

A titre liminaire la cour rappelle qu'en application des dispositions de l'article 954 du code de procédure civile, elle ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif des dernières conclusions, pour autant qu'elles sont soutenues par des moyens développés dans la discussion et ne répond aux moyens que pour autant qu'ils donnent lieu à une prétention correspondante figurant au dispositif des conclusions.

Sur le recours de la société Crédit logement

Ainsi que l'a rappelé le tribunal la société Crédit logement exerce contre le débiteur principal son recours personnel fondé sur l'article 2305 (ancien compte tenu de la date du contrat) du code civil qui dispose : « la caution qui a payé, a son recours contre le débiteur principal soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur. Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais. Néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur les poursuites dirigées contre elle. Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts s'il y a lieu ».

Or, en conformité avec le fondement choisi par elle pour asseoir le bien-fondé de son action, la société Crédit logement démontre qu'elle a payé la dette à la place des débiteurs, ce qui par détermination de la loi, en vertu de cette disposition, lui ouvre un recours personnel contre ces derniers, en recouvrement des sommes versées, par opposition au recours subrogatoire prévu par l'article 2306 du code civil. Le recours présentement exercé par la société Crédit logement n'étant pas de nature subrogatoire, M [P] ne peut opposer à la caution qui a payé la dette les moyens qui ne sont opposables qu'à la banque.

La perte éventuelle du droit à recours de la caution ne peut être soutenue que sur un unique fondement, à savoir l'article 2308 alinéa 2 du code civil dans sa rédaction applicable au présent litige, qui dispose « Lorsque la caution aura payé sans

être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n 'aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte, sauf son action en répétition contre le créancier ».

Le tribunal a, à bon droit, constaté que M [P] ne revendique pas le bénéfice de cette disposition dont au demeurant les conditions qui sont cumulatives ne sont pas remplies. La cour peut en effet se convaincre que par ses courriers des 15 juillet 2020, 3 septembre 2020 et 30 décembre 2021, le Crédit logement a parfaitement rempli son obligation d'avertissement préalable avant comme après la déchéance du terme, faisant aux débiteurs interpellation suffisante, sur son intervention prochaine avec un délai leur permettant de s'opposer au paiement ce qu'ils n'ont pas fait.

Au surplus, la contestation portant sur la validité ou le caractère abusif de la clause de déchéance du terme ou du prononcé de la déchéance du terme, d'une part ne concerne que l'exigibilité de la créance, qui ne pouvait pas constituer un moyen de faire déclarer la créance éteinte, exigé pour se prévaloir de la déchéance du recours de la caution, et d'autre part, ne peut être opposée qu'à la banque (Civ 1, 22 janvier 2025, n°21-18.717).

La contestation de M [P] portant sur le crédit de 400 000 euros affecté au contrat de construction de maison individuelle objet d'un contentieux susceptible d'aboutir à l'annulation des deux contrats est bien un moyen de faire déclarer la dette partiellement éteinte au sens de l'article 2308 du code civil dans sa rédaction applicable, mais qui ne permet pas de déchoir la société Crédit logement de sa demande en paiement de ce chef puisque la caution a valablement alerté les emprunteurs de ce qu'elle était appelée à rembourser la banque en leur lieu et place. Il n'est pas prétendu ni même justifié qu'ils aient contacté la société Crédit logement pour lui exposer le contentieux relatif au chantier de construction et lui faire défense de régler le solde du prêt de 400 000 euros.

En ce qui concerne le quantum de la créance, l'assiette du recours personnel de la caution contre le débiteur principal inclut les sommes versées au titre du prêt, les intérêts au taux légal depuis son paiement, et les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur les poursuites dirigées contre elle. Devant le tribunal, M [P] n'a pas contesté le montant réclamé par la société Crédit logement.

En cause d'appel, il prétend que le capital restant dû au titre du prêt de 520 000 euros est de 519 954,73 euros, en réalité 519 909,20 euros, mais il oublie les échéances impayées au 5 février 2021 et les intérêts de sorte que ce prêt qui n'a été remboursé que pendant 4 années au lieu de 27 était débiteur de 633 752,45 euros à la date à laquelle la caution est intervenue.

En ce qui concerne le prêt de 400 000 euros, M [P] prétend que le capital restant dû est de 355 065,34 euros, en réalité 313 517,19 euros, mais il oublie de la même façon les intérêts de retard et les échéances impayées jusqu'au 5 février 2021, de sorte que ce prêt qui n'a été remboursé que pendant 4 années au lieu de 17 était débiteur de 412 626,40 euros à la date à laquelle la caution est intervenue.

Le jugement doit être confirmé en ce qu'il a fait droit aux prétentions de la société Crédit logement.

Sur les moyens opposables à la banque

Si dans le cadre du recours personnel exercé par la caution qui a payé la dette contre le débiteur principal celui-ci ne peut opposer à la caution les exceptions dont il aurait pu se prévaloir à l'égard du créancier, il est en revanche parfaitement recevable à appeler en intervention le créancier d'origine, en l'occurrence la banque, afin de lui opposer directement les griefs dont il dispose et lui en demander réparation.

En ce qui concerne le prêt de 400 000 euros affecté au contrat de construction et susceptible d'être annulé, M [P] indique en page 11/20 de ses conclusions que 'dans ce cas, il reviendrait à la banque de rembourser les sommes versées'. Force est de constater que ce préjudice n'est qu'hypothétique et qu'en l'état, il ne formule aucune demande de remboursement au titre de ce prêt.

En ce qui concerne la clause de déchéance du terme, la doctrine désormais affirmée par la Cour de cassation au visa de la directive 93/13/CEE du Conseil du 5 avril 1993, et de la jurisprudence de la CJUE, consiste pour faire prévaloir le principe d'effectivité de l'éradication des clauses abusives dans les contrats entre professionnels et consommateurs, à faire échec aux dispositions des législations nationales qui ont notamment pour effet d'empêcher un juge d'examiner le caractère éventuellement abusif d'une clause d'un contrat qui n'a pas déjà été examinée par un autre juge.

Par conséquent, M [P] est recevable en tout état de cause, y compris pour la première fois en cause d'appel, à en soulever le caractère abusif au sens de l'article L132-1 (devenu L212-1) du code de la consommation, selon lequel «Dans les contrats conclus entre professionnels et consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat».

L'appelant soutient que conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation, doit être retenue comme créant un déséquilibre significatif entre le professionnel et le consommateur, la clause d'un contrat de prêt immobilier autorisant la banque à exiger immédiatement, sans mise en demeure ou sommation préalable de l'emprunteur, ni préavis d'une durée raisonnable, la totalité des sommes dues au titre de ce prêt, en cas de défaut de paiement d'une échéance à bonne date.

En l'espèce, la clause incriminée, figurant à l'article 5.1 des conditions générales applicables aux 2 prêts dont il s'agit stipule que :

« Sans préjudice des dispositions légales relatives à la déchéance du terme, toutes les sommes dues au titre d'un prêt, tant en principal qu'en intérêts et accessoires, deviendraient exigibles par anticipation de plein droit, dans l'un des cas énumérés ci-après, sans que notre établissement ait à faire prononcer en justice la déchéance du terme, ni à procéder à une mise en demeure, à savoir:

- Inexécution d'une obligation contractée au titre du prêt, notamment en cas de non-paiement d'une échéance, étant précisé que les régularisations postérieures ne feraient pas obstacle à cette exigibilité ou de non-respect d'une promesse de garantie (') . »

La banque prétend que puisqu'elle a bien délivré une mise en demeure préalable, elle n'a pas fait application de cette clause. Ce faisant, d'une part elle confond la rédaction de la clause au moment de la formation du contrat et l'exécution de ses obligations résultant du contrat. Et d'autre part, puisqu'elle s'est prévalue de la déchéance du terme pour ce motif de non paiement afin de solliciter le concours de la société Crédit logement sans la faire prononcer en justice préalablement, elle a nécessairement mis en oeuvre la clause incriminée, peu important à ce stade qu'une mise en demeure ait néanmoins été adressée aux emprunteurs.

Au titre des critères d'appréciation par le juge national du caractère abusif de la clause relative à la déchéance du terme posés par arrêt du 26 janvier 2017 de la Cour de justice de l'Union Européenne interprétant l'article 3, paragraphe 1 de la Directive 93/13 précitée, la Cour recommande de vérifier si la faculté laissée au professionnel de déclarer exigible la totalité du prêt dépend de l'inexécution par le consommateur d'une obligation présentant un caractère essentiel dans le cadre du rapport contractuel en cause, si cette faculté est prévue pour les cas où une telle inexécution revêt un caractère suffisamment grave au regard de la durée et du montant du prêt, si ladite faculté déroge aux règles de droit commun applicables en la matière en l'absence de dispositions contractuelles spécifiques et si le droit national prévoit des moyens adéquats et efficaces permettant au consommateur de remédier aux effets de cette exigibilité encourue.

En l'espèce, la clause telle que rédigée déroge aux règles de droit commun notamment dégagées par la jurisprudence de la Cour de cassation en ce qu'elle exclut expressément l'envoi préalable d'une mise en demeure, exposant le consommateur à une aggravation soudaine des conditions de remboursement. En outre, elle laisse penser au consommateur qu'il est privé de toute possibilité de remédier aux effets de l'exigibilité encourue, puisqu'elle écarte le recours à un juge, et qu'elle interdit toute régularisation ultérieure. Il en résulte bien un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat au détriment du consommateur.

Doit donc être déclarée abusive et partant, réputée non écrite la clause de déchéance du terme dont il s'agit en son cas

d'ouverture tiré d'un défaut de paiement d'une échéance.

Il doit cependant être constaté que la seule prétention dont est saisie la cour en lien avec ce moyen tend à 'condamner la société le Crédit lyonnais à remettre en place les crédits souscrits par M. [P] selon les échéanciers prévus par les tableaux d'amortissement prévus aux contrats de prêts'. Or, les prêts une fois soldés par la caution sont définitivement éteints. Il importe peu dès lors, que ce chef de demande soit présenté à l'encontre de la banque pour la première fois en cause d'appel.

L'objet du recours de M [P] contre le Crédit Lyonnais ne pouvait que tendre à engager sa responsabilité contractuelle dans la mesure où elle lui a causé un préjudice. Mais force est de constater qu'au dispositif de ses conclusions qui seul saisit la cour, il ne formule aucune demande au titre de la responsabilité contractuelle de la banque, de réparation du préjudice que lui a causé la déchéance du terme du prêt qu'il estime avoir été prononcée en fraude de ses droits, pas même la condamnation de la banque à le garantir des condamnations prononcées contre lui au bénéfice de la société Crédit logement.

Sa demande tendant à condamner le Crédit lyonnais à remettre en place les crédits souscrits par M. [P] selon les échéanciers prévus par les tableaux d'amortissement prévus aux contrats de prêts ne peut qu'être rejetée.

Il n'y a pas lieu par conséquent de statuer sur les demandes subsidiaires respectives des parties intimées.

Sur la demande de délais de paiement

L'article 1343-5 du code civil énonce que 'le juge peut, comptes tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier reporter ou échelonner dans la limite de deux années le paiement des sommes dues. Par décision spéciale et motivée, il eut ordonner que les sommes correspondant aux échéances reportées porteront intérêt à un taux réduit au moins egal au taux légal, ou que les paiements s 'imputeront d'abord sur le capital'.

Il doit être rappelé qu'un délai de grâce pour ne pas devenir dilatoire, doit assurer au créancier un paiement intégral des sommes qui lui sont dues lui faisant l'économie de mesures de recouvrement forcé, en contrepartie de sa patience.

C'est pourquoi le débiteur qui sollicite le bénéfice de ces dispositions doit justifier de sa situation de fortune actuelle et des moyens qu'il offre de mobiliser afin de convaincre le juge qu'il pourra désintéresser le créancier dans le délai de 2 ans prévu. Tel n'ayant pas été le cas devant le tribunal les débiteurs ont été déboutés de cette demande, eu égard au montant important de la dette, la situation de M [P] ne permettant d'envisager ni un report de la dette, ni un

échelonnement de celle-ci.

Devant la cour, il fait valoir que sa situation s'améliore malgré les difficultés qu'il a pu traverser, qu'il dispose désormais d'une capacité financière de près de 11.000 euros par mois; qu'un report de paiement de 24 mois lui permettrait de mettre en 'uvre un projet de financement, qu'il dispose en effet d'une capacité d'emprunt qui lui permettrait de solder sa dette. Il ajoute que durant ce délai, la procédure pendante devant le tribunal judiciaire de Paris relative au litige sur le contrat de construction serait en bonne voie d'avancement.

Il ne justifie pas cependant de l'état d'avancement de cette procédure ni des prétentions respectives des parties permettant d'envisager une incidence raisonnable sur le poids de la dette avant l'expiration du délai de grâce qu'il sollicite, et il ne produit pas d'élément sur ses démarches auprès d'établissements financiers sollicités en vue du refinancement de sa dette.

Le tribunal ne peut qu'être approuvé d'avoir rejeté sa demande de délais, tant sous la forme d'un report que sous celle d'un échelonnement.

Il convient en conséquence de confirmer la décision déférée en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'elle a débouté M [X] de sa demande relative au prononcé du caractère abusif de la clause de déchéance du terme.

M [P] supportera les dépens d'appel mais aucune considération d'équité ne commande de faire application au profit de quiconque au stade de l'appel, des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant par mise à disposition au greffe, par décision rendue par défaut ;

CONFIRME la décision entreprise en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'elle a débouté M. [P] de sa demande relative au prononcé du caractère abusif de la clause de déchéance du terme ;

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Déclare abusive et répute non écrite la clause de déchéance du terme ainsi rédigée: « Sans préjudice des dispositions légales relatives à la déchéance du terme, toutes les sommes dues au titre d'un prêt, tant en principal qu'en intérêts et accessoires, deviendraient exigibles par anticipation de plein droit, dans l'un des cas énumérés ci-après, sans que notre établissement ait à faire prononcer en justice la déchéance du terme, ni à procéder à une mise en demeure, à savoir:

- Inexécution d'une obligation contractée au titre du prêt, notamment en cas de non-paiement d'une échéance, étant précisé que les régularisations postérieures ne feraient pas obstacle à cette exigibilité ou de non-respect d'une promesse de garantie (''). » ;

Constate que la dette fondée sur les prêts dont il s'agit est éteinte par le paiement fait par la société Crédit logement le 4 octobre 2021 ;

Rejette la demande tendant à condamner le Crédit Lyonnais à remettre en place les crédits souscrits par M. [P] selon les échéanciers prévus par les tableaux d'amortissement prévus aux contrats de prêts ;

Déboute le Crédit Lyonnais et M [P] de leurs demandes respectives au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne M [P] aux dépens d'appel, qui pourront être recouvrés directement dans les conditions posées par l'article 699 alinéa 2 du code de procédure civile.

Arrêt prononcé 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 Madame Fabienne PAGES, Présidente et par Madame Elisabeth TODINI, Greffière, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

La Greffière La Présidente