

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 17 juin 2015

N° de pourvoi: 14-14326

ECLI:FR:CCASS:2015:C100690

Publié au bulletin

Cassation partielle

Mme Batut (président), président

Me Rémy-Corlay, SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu que la caisse de Crédit mutuel de Saint-Martin (la banque) a consenti à M. X... et à Mme Y... un prêt immobilier et que, ayant constaté la défaillance des emprunteurs, elle les a assignés afin d'obtenir la vente forcée de l'immeuble ;

Sur le moyen unique, pris en sa troisième branche :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter ses contestations portant sur l'application du taux d'intérêt conventionnel et d'ordonner la vente forcée de l'immeuble par adjudication judiciaire, alors, selon le moyen, qu'en cas de renégociation de prêt, les modifications au contrat de prêt initial sont apportées sous la forme d'un avenant qui comprend, d'une part, un échéancier des amortissements détaillant pour chaque échéance le capital restant dû en cas de remboursement anticipé et, d'autre part, le taux effectif global ainsi que le coût du crédit calculés sur la base des seuls échéances et frais à venir ; que le report de l'exigibilité des mensualités d'un contrat de prêt constitue une renégociation du prêt pour lequel la banque est tenue d'établir un avenant conformément aux prescriptions édictées par l'article L. 312-14-1 du code de la consommation ; qu'en statuant en sens contraire en disant, après avoir relevé que la banque avait proposé par courrier du 6 octobre 2010 de renégocier le paiement des échéances mensuelles du prêt en reportant celles comprises pour la période du 15 octobre 2010 au 15 mars 2011, au 15 mai 2022, que « (¿) il n'y a donc pas lieu de faire application de (l') article (¿) L. 312-14-1 du code de la consommation prévoyant la remise à l'emprunteur (¿) d'un avenant au contrat initial dans les hypothèses de renégociation du prêt », la cour d'appel a violé les dispositions de l'article L. 312-14-1 du code de la consommation ;

Mais attendu que le seul fait pour le prêteur d'accorder une facilité de paiement à l'emprunteur ne caractérise pas une renégociation du prêt ;

Et attendu qu'ayant constaté que, par lettre du 6 octobre 2010 adressée à M. X... et à Mme Y..., la banque avait seulement accepté, à la demande des emprunteurs, de reporter en fin de contrat les échéances dues pour la période comprise entre le 15 octobre 2010 et le 15 mars 2011, les autres conditions du prêt demeurant inchangées et aucune incidence n'étant invoquée sur les sommes dues aux titres des frais et intérêts, la cour d'appel en a exactement déduit que ne s'imposait pas aux parties le formalisme requis en cas de renégociation par l'article L. 321-14-1 du code de la consommation ; que le moyen n'est pas fondé;

Mais sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article L. 313-1 du code de la consommation ;

Attendu que, pour décider que n'ont pas à être pris en compte, pour le calcul du taux effectif global du prêt, les intérêts intercalaires payés par les emprunteurs les 15 avril et 15 mai 2007, l'arrêt retient qu'ils sont dus au titre de la période de franchise prévue par le contrat, qui exclut du taux effectif global les intérêts et cotisations d'assurance prélevés pendant cette période qui précède l'amortissement du capital emprunté ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la durée de la période de franchise et les intérêts s'y rapportant étaient précisément prévus par le contrat et qu'étant ainsi déterminés lorsqu'il a été signé, ils relevaient des intérêts, frais, commissions et rémunérations de toute nature qui sont une condition de l'octroi du crédit aux conditions acceptées par l'emprunteur, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 1907 du code civil, ensemble les articles L. 313-1 et R. 313-1 du code de la consommation ;

Attendu que, pour rejeter la contestation fondée sur le calcul du taux conventionnel de crédit par référence à l'année bancaire de trois cent soixante jours, l'arrêt retient, d'une part, que si le taux effectif global doit être calculé sur une année civile, rien n'interdit aux parties de prévoir un taux conventionnel calculé sur une autre base, d'autre part, que le taux de la mensualité correspond bien au taux effectif global indiqué ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le taux conventionnel doit, comme le taux effectif global, être calculé sur la base de l'année civile dans tout acte de prêt consenti à un

consommateur ou à un non-professionnel, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il fixe le montant de la créance de la caisse de Crédit mutuel de Saint-Martin à la somme de quatre cent soixante dix huit mille neuf cent trois euros et dix-huit centimes (478 903,18 euros) en principal et intérêts, arrêtée au 21 décembre 2011, outre intérêts conventionnels au taux de 4,90 % et frais postérieurs à cette date, l'arrêt rendu le 16 décembre 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Fort-de-France ;

Condamne la caisse de Crédit mutuel de Saint-Martin aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la caisse de Crédit mutuel de Saint-Martin à payer à M. X... la somme de 3 000 euros ; rejette la demande de la banque ;

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept juin deux mille quinze.
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Rémy-Corlay, avocat aux Conseils, pour M. X....

Le moyen reproche à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR rejeté l'ensemble des moyens soulevés par Monsieur X... ; constaté que la créance de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT-MARTIN est certaine liquide et exigible ; fixé le montant de la créance du créancier poursuivant à la somme de 478.903,18 € en principal et intérêts, arrêtée au 21 décembre 2011, outre les intérêts conventionnels au taux de 4,90% et frais postérieurs à cette date ; ordonné la vente forcée par adjudication judiciaire de l'immeuble sis à SAINT-MARTIN et fixé le montant de la mise à prix ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « Sur le prononcé de la déchéance du terme : il résulte de la copie exécutoire de l'acte reçu le 16 avril 2007 par Maître Renaud HERBET, notaire associé à Saint Barthélémy, que suivant offre préalable acceptée en date du 10 avril 2007 la société CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT-MARTIN a consenti Monsieur Jean Jacques Marie X... et Madame Karine Y... un prêt immobilier MODULIMMO dont l'objet est le financement de l'acquisition d'une maison d'habitation à Saint Martin d'un montant de 500.000 euros remboursable en 180 mensualités de 2.927,97 euros comprenant des

intérêts au taux effectif global de 5,57% l'an ; que par lettre en date du 6 octobre 2010, la société CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT-MARTIN a sur la demande des emprunteurs consenti une prorogation des échéances du 15 octobre 2010 au 15 mars 2011 au 15 mai 2022 ; qu'arguant de 9 échéances impayées, la banque a par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 20 décembre 2011 notifié la déchéance du terme ; que la banque se prévaut, à cette date, de 15 échéances impayées comprenant celle ayant fait l'objet de l'accord de prorogation déclaré caduc en raison des impayés outre la somme de 383.944,43 euros au titre du capital restant dû ; que les emprunteurs ne contestent pas le nombre des échéances impayées mais font valoir que la dette est nécessairement inférieure aux sommes réclamées en raison de la déchéance du droit aux intérêts encourue, selon eux, pour diverses irrégularités ;

que toutefois les dispositions du code de la consommation lorsqu'elles sont appliquées ne modifient pas les dispositions contractuelles mais constituent une sanction du prêteur de son droit aux intérêts ; qu'il s'ensuit que la déchéance du terme est intervenue régulièrement en application de l'article 9 du contrat dès lors qu'il est établi que des échéances du prêt sont revenues impayées ; Sur le taux d'intérêt effectif global : que Monsieur X... se prévaut d'un rapport d'expertise privée, dont l'étude n'a pas été faite contrairement aux conclusions duquel il apparaît que le taux d'intérêt effectif global mentionné au contrat est de 5,57% alors qu'en réalité il est de 5,820% soit un différentiel de 0,0012 ce qui justifierait selon les emprunteurs une déchéance du droit aux intérêts ; que selon l'analyse financière produite, le taux effectif global n'est pas calculé en année bancaire et le taux proposé ne prend pas en compte des intérêts intercalaires pour les échéances d'avril et mai 2007 et les frais d'assurance de ces mois, les frais de garantie à hauteur de 460 euros au lieu de 2.400 euros et le coût de l'assurance incendie ; que Monsieur X... se borne à affirmer que la franchise n'est pas stipulée dans l'acte ; que toutefois la lecture du contrat démontre que la période de franchise a été prévue entre le 10 avril et le 15 juin 2007 en ce qu'en page 3 du contrat de prêt, la période d'amortissement prévoit que la première échéance interviendra en date du 15 juin 2007 ; qu'il est établi que la somme de 1.789,13 euros a été prélevée en date du 15 avril 2007 et en date du 15 mai 2007 celle de 2.191,67 euros ; que le contrat prévoit que la période d'amortissement commence le 15 juin 2007 date à laquelle les emprunteurs ont commencé à amortir le capital ; que le jugement sera confirmé de ce chef ; Sur le calcul des frais de garantie : qu'aux termes de l'article L. 313-1 du code de la consommation « dans tous les cas, pour la détermination du taux effectif global du prêt, comme pour celle du taux effectif pris comme référence, sont ajoutés aux intérêts les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels. Toutefois, pour l'application des articles L. 312-4 à L. 312-8, les charges liées aux garanties dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels ne sont pas compris dans le taux effectif global défini ci-dessus, lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision, antérieurement à la conclusion définitive du contrat » ; qu'il résulte des dispositions de l'acte notarié en article 7-4 le coût des garanties n'est qu'une simple évaluation qui est donnée sans engagement du prêteur ; que les coûts ne figurant pas à l'acte soit le coût des actes notariés n'était pas déterminable à la signature du prêt ; qu'après l'acceptation de l'offre figure à l'acte de prêt le montant des frais à rajouter au taux effectif global au titre du coût de la convention et des garanties ;

que l'irrégularité invoquée n'est pas établie ; que le jugement sera confirmé de ce chef ; Sur l'absence de mention de l'assurance incendie : que les frais relatifs à l'assurance incendie ne sont intégrés dans la détermination du taux effectif global que lorsque la

souscription d'une telle assurance est exigée à l'emprunteur comme condition d'octroi du prêt et non à titre d'obligation dont l'inexécution est sanctionnée par la déchéance du terme ; qu'en l'espèce il doit être retenu que les parties n'ont pas convenu que l'assurance incendie est une condition suspensive du contrat dès lors que l'article 7-4 « conditions financières » du contrat de prêt prévoit qu'il « appartient à l'emprunteur de conclure une assurance incendie dont le coût ne peut être chiffré par le prêteur ; que faute par l'emprunteur de satisfaire à cette obligation le prêteur aura le droit de contracter lui-même et à exiger le remboursement de la somme en cas de déchéance du terme ; que les frais relatifs à l'assurance incendie n'avaient donc pas à entrer dans le calcul du taux litigieux ; que le jugement sera confirmé de ce chef ; Sur la base de calcul des intérêts : qu'en l'espèce il n'est pas précisé que les intérêts sont calculés sur une année bancaire soit sur 360 jours ce qui aurait entraîné un taux de 5,820% ; que si le TEG doit être calculé sur une année civile, rien n'interdit aux parties de prévoir un taux conventionnel calculé sur une autre base ; qu'en l'espèce le taux de la mensualité correspond bien au taux de 5,57% ; que le contrat précise expressément que le taux de 0,4641% par mois et de 5,57% sur 12 mois ; que l'irrégularité n'est pas établie ; que le jugement sera confirmé de ce chef. Sur l'absence de conformité de l'avenant : que c'est par un motif juste que la cour adopte que le premier juge retient que la réitération de l'offre préalable lorsque seule la durée du contrat est modifiée n'est pas exigée par les dispositions de l'article L. 312-8 du code de la consommation ; qu'en conséquence la déchéance du droit aux intérêts n'est pas encourue ; que la créance de la banque est certaine liquide et exigible à hauteur de la somme mentionnée par le premier juge »

ET AUX MOTIFS REPUTES ADOPTES QUE « (¿) I-I Sur le caractère exigible de la créance : Monsieur X... fait valoir que la créance dont se prévaut la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE SAINT-MARTIN ne présente pas le caractère d'exigibilité exigé par l'article L 311-2 du code des procédures civiles d'exécution, puisqu'aussi bien le taux effectif global mentionné à l'acte notarié que celui figurant dans l'offre de prêt sont erronés ; qu'il produit aux fins d'en justifier un rapport d'expertise établi en septembre 2012 par la S.A.R.L. FINANCIERE MIRABEAU, lequel a conclu, que le taux appliqué en réalité était de 5,820%, et sollicite que soit prononcée la nullité de la convention d'intérêts et substitué le taux légal au taux conventionnel ; que l'article L 313-1 du code de la consommation, dispose, dans sa rédaction antérieure au 1er mai 2011, « Dans tous les cas, pour la détermination du taux effectif global du prêt, comme pour celle du taux effectif pris comme référence, sont ajoutés aux intérêts les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels. Toutefois, pour l'application des articles L. 312-4 à L. 312-8, les charges liées aux garanties dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels ne sont pas compris dans le taux effectif global défini ci-dessus, lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat. En outre, pour les prêts qui font l'objet d'un amortissement échelonné, le taux effectif global doit être calculé en tenant compte des modalités de l'amortissement de la créance. Un décret en Conseil d'État déterminera les conditions d'application du présent article. » ; qu'aux termes de l'article L 312-8 du code précité figurant au chapitre II relatif au crédit immobilier: « l'offre définie à l'article précédent :1° Mentionne l'identité des parties, et éventuellement des cautions déclarées ; 2° Précise la nature, l'objet, les modalités du prêt, notamment celles qui sont relatives aux dates et conditions de mise à disposition des fonds ; 2° bis. Comprend un échéancier des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement entre le capital et les intérêts. Toutefois, cette disposition ne

concerne pas les offres de prêts à taux variable ; 3° Indique, outre le montant du crédit susceptible d'être consenti, et, le cas échéant, celui de ses fractions périodiquement disponibles, son coût total, son taux défini conformément à l'article L. 313-1 ainsi que, s'il y a lieu, les modalités de l'indexation ; 4° Enonce, en donnant une évaluation de leur coût, les stipulations, les assurances et les sûretés réelles ou personnelles exigées, qui conditionnent la conclusion du prêt ; 5° Fait état des conditions requises pour un transfert éventuel du prêt à une tierce personne ; 6° Rappelle les dispositions de l'article L. 312-10. Toute modification des conditions d'obtention du prêt, notamment le montant ou le taux du crédit, donne lieu à la remise à l'emprunteur d'une nouvelle offre préalable. Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux prêts dont le taux d'intérêt est variable, dès lors qu'a été remise à l'emprunteur avec l'offre préalable une notice présentant les conditions et modalités de variation du taux. » ; qu'en vertu de l'article L 312-33, le prêteur encourt, en cas de non respect de ces dispositions la déchéance du droit aux intérêts, en totalité ou dans la proportion fixée par le juge ; que selon l'analyse financière menée par la S.A.R.L. FINANCIERE MIRABEAU, le taux effectif global se fixe à 5,820%, les différences s'expliquant par l'absence de prise en compte dans le taux appliqué des intérêts intercalaires au titre d'avril et de mai 2007, outre les frais d'assurance afférents à cette période, des frais de garantie à hauteur de 460 euros au lieu des 2.400 euros indiqués à l'acte et du coût de l'assurance incendie ; que ladite société relève encore que le TEG a été calculé en année bancaire au lieu de l'année civile ; Sur la période de franchise : que l'analyste financier indique dans son rapport que les conditions particulières prévoient : Un amortissement du prêt de 180 mois. La possibilité de recourir à une période de franchise (différé de remboursement) » mais qu'« à aucun moment les conditions financières du prêt ne prévoient une période de différé de deux mois générant un surplus d'intérêts impactant le coût total du crédit » ; que le paragraphe 2-3 du contrat de prêt, intitulé « remboursement du crédit » prévoit une période de franchise de remboursement du capital, pendant laquelle les intérêts et les cotisations d'assurance sont payables le 5 de chaque mois et en tout état de cause à la fin de la période de franchise, au taux identique à celui prévu pour le prêt ; que le paragraphe 7-1-1 ajoute que le crédit pourra être assorti d'une période de franchise de remboursement en capital d'une durée de 36 mois, à compter de la date de l'acceptation de l'offre, soit en l'espèce à compter du 10 avril 2007, cette période pouvant être abrégée sur demande de l'emprunteur ; qu'il convient d'observer qu'en page 3 du contrat de prêt, à la suite du paragraphe relatif à la période de franchise, il est prévu un second paragraphe intitulé « période d'amortissement » dans lequel il est indiqué que le prêt s'amortira en 180 mensualités de 3.927,97 euros, la date de la première échéance étant le 15 juin 2007, la dernière échéance étant prévue au 15 juillet 2022 ; qu'il est donc bien prévu une période de franchise entre le 10 avril et le 15 juin 2007 ; que par ailleurs le paragraphe 7-1-1 précité précise que le coût total figurant aux conditions particulières ne comprend pas les intérêts et les cotisations d'assurance pour cette période et qu'ils sont identiques à ceux indiqués dans les conditions particulières, qu'ils sont payables pendant cette période de franchise selon la périodicité indiquée aux conditions particulières et en tout état de cause à la fin de la période de franchise ; que ladite disposition exclut donc ces éléments dans le calcul du TEG ; Sur les frais de garantie : que l'analyste financier observe que le prêteur indique dans l'offre de prêt, au titre des garanties la somme de 0 euro, ce qui « laisse à penser à l'emprunteur que c'est le prêteur qui prend en charge le montant des garanties à titre commercial », que l'acte authentique rédigé par l'office notarial fait mention de frais de garantie pour un montant de 2.400 euros ; qu'il retient un montant de 460 euros expliquant que « l'office notarial a confirmé une erreur sur l'acte authentique quant au 2.400 euros indiqués » ; que toutefois, en acceptant l'offre de prêt les emprunteurs ne pouvaient se méprendre sur l'étendue des charges qui leur incombaient, dès lors que les conditions particulières prévoyaient que l'immeuble financé serait garanti par le privilège du prêteur de deniers ainsi que par une

inscription hypothécaire, lesdites garanties devant figurer à l'acte notarié ; qu'en outre, quand bien même une erreur aurait été commise par le notaire, les conséquences quant au calcul du TEG ne sauraient être mises à la charge de l'établissement financier ; que du reste, l'acte notarié précise en son paragraphe 7-4 « conditions financières », que le coût des garanties n'est qu'une simple évaluation qui est donnée sans aucun engagement du prêteur ; qu'il est par ailleurs constant que si le taux effectif global doit tenir compte des frais notariés, c'est à la condition qu'ils soient déterminables à la date de l'acte ; Sur le coût de l'assurance incendie : que l'analyste financier retient encore dans le calcul du TEG les frais d'assurance incendie de l'immeuble financé aux motifs qu'un bien immobilier est donné en garantie, qu'il est fait obligation d'assurer le bien et en cas d'inexécution de cette obligation contractuelle, le prêteur prononce automatiquement la déchéance du prêt, qu'en l'espèce, l'emprunteur a souscrit un tel contrat et en a supporté le coût ; qu'il est constant que les frais relatifs à l'assurance-incendie ne sont intégrés dans la détermination du TEG que lorsque la souscription d'une telle assurance est imposée à l'emprunteur comme une condition d'octroi du prêt, et non à titre d'obligation dont l'inexécution est sanctionnée par la déchéance du terme ; qu'en l'espèce, le paragraphe 7-4 du contrat de prêt intitulé « conditions financières » indique qu'il appartient à l'emprunteur de conclure une assurance incendie dont le coût ne peut être chiffré par le prêteur ; que le paragraphe 11 « assurance incendie - indemnités versées au titre de l'immeuble » précise qu'il s'oblige à assurer les biens financés contre les risques d'incendie, et de manière générale tous les risques de destruction assurables, à maintenir cette assurance et à régler les primes et cotisations jusqu'au remboursement intégral des sommes dues en principal, intérêts et accessoires, que l'emprunteur devra justifier de l'exécution de cette condition par la production d'un exemplaire de la police d'assurance et des quittances de primes, faute par l'emprunteur de satisfaire à cette obligation, le prêteur aura le droit de contracter lui-même l'assurance et d'en payer les primes, pour le compte et aux frais de l'emprunteur et à exiger le remboursement immédiat des sommes dues ; qu'au paragraphe 12 - « exigibilité immédiate », il est prévu que les sommes dues seront exigibles de plein droit et immédiatement si les biens financés ne sont pas dûment assurés contre l'incendie ; que l'obligation d'assurance du risque incendie ne constitue nullement une condition d'octroi du prêt au regard de ces dispositions, à l'instar de l'obligation du risque décès, perte totale d'autonomie et incapacité de travail expressément prévue en page 5 du contrat au paragraphe « assurance de l'emprunteur » ; Sur la base de calcul des intérêts : que le rapport d'expertise financière indique que le calcul des intérêts affichés par le prêteur l'a été sur la base d'une année bancaire de 360 jours, soit 12 mois bancaires multiplié par 30 jours et non d'une année civile (365 ou 366 jours pour les années bissextiles) ; qu'il est précisé que s'il est possible d'afficher le TEG en année bancaire, c'est à la double condition que cette modalité soit portée à la connaissance de l'emprunteur et que le calcul ait été effectué en année civile ; que la banque soutient que l'article R 313-1 du code monétaire et financier qui détermine les modalités de calcul du TEG en prenant pour base l'année civile n'attache aucunement à cette prescription la nullité automatique des intérêts, observant que le taux annoncé a bien été celui appliqué ; qu'en l'espèce, ni l'offre, ni le contrat de prêt ne précisent expressément que les intérêts sont calculés par référence à l'année bancaire de 360 jours ; que le contrat mentionne un TEG de 0,4641 7% par mois, soit pour une année de 360 jours, 5,57% ; qu'il n'est pas contestable que le taux a été calculé sur la base de douze mois bancaires et que le résultat aurait été en effet tout autre en cas d'application d'un taux par référence à l'année civile ; qu'ainsi, le taux ressortirait à 5,647% sur une base de 365 jours ; qu'il convient toutefois de relever que les dispositions dudit contrat ont été librement acceptées par les parties, dès lors qu'il est clairement mentionné un taux de 0,46417% par mois et 5,57% sur douze mois ; qu'en particulier, Monsieur X..., ne démontre pas l'existence d'un préjudice de ce chef, puisque la mensualité prévue correspond bien au taux de 5,57% ; Sur la non-conformité de «

l'avenant modificatif » du 6 octobre 2010 : que Monsieur X... se prévaut de la non-conformité de l'avenant au contrat de prêt accepté le 21 octobre 2010 sur le fondement de l'article L 312-14-1 du code de la consommation, lequel dispose qu'en cas de renégociation de prêt, les modifications au contrat de prêt initial sont apportées sous la seule forme d'un avenant, qui comprend un échéancier des amortissements, détaillant pour chaque échéance, le capital restant dû en cas de remboursement anticipé, et la taux effectif global ainsi que le coût du crédit calculés sur la base des seuls échéances et frais à venir, et l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la réception des informations mentionnées ci-dessus ; qu'il soutient que les dispositions précitées ont été bafouées ; que toutefois que par lettre du 6 octobre 2010 adressée aux emprunteurs, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT-MARTIN a proposé à ces derniers « suite à leur demande » de proroger les échéances mensuelles du 15 octobre 2010 au 15 mars 2011 au 15 mai 2022, soit en fin de prêt, le taux d'intérêt restant identique et les autres conditions du contrat initial et notamment les garanties demeurant inchangées ; que cette proposition a été acceptée par les emprunteurs le 21 octobre 2010 ; qu'il est constant que le report de l'exigibilité des mensualités d'un contrat de prêt, d'un commun accord des parties, emporte seulement une modification de la date d'exigibilité du prêt dans un sens favorable à l'emprunteur et non une renégociation du contrat de prêt initial ou une modification des conditions d'obtention dudit prêt ; qu'il n'y a donc pas lieu de faire application des articles L. 312-8, et L. 312-14-1 du code de la consommation prévoyant la remise à l'emprunteur d'une nouvelle offre préalable ou d'un avenant au contrat initial dans les hypothèses de renégociation du prêt ; qu'il est encore constant que l'article L. 312-8 n'exige pas la réitération de l'offre préalable de crédit lorsque seule la durée du prêt est prolongée ; que l'ensemble des moyen seront rejetés (¿) »

ALORS QUE 1°) le taux effectif global du prêt doit comprendre, suivant des dispositions d'ordre public, les frais de toute nature directs ou indirects qui sont dus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt ; que le montant des « intérêts intercalaires » correspondant au montant des frais payés par l'emprunteur entre la date de signature du prêt et la première date d'amortissement du prêt (période de franchise) doit être intégré dans le calcul du taux effectif global en ce qu'il vient s'ajouter aux intérêts du prêt ; qu'en considérant en sens contraire que les intérêts intercalaires pour les échéances d'avril et mai 2007 n'avaient pas à être pris en compte dans le calcul du taux effectif global du prêt du 16 avril 2007 souscrit par l'exposant dans la mesure où il aurait été suffisant pour la banque, afin de les exclure, que le contrat de prêt stipule l'existence d'une période de franchise en page 3 du contrat avec un premier amortissement du prêt au 15 juin 2007, la Cour d'appel a méconnu les dispositions des articles L. 313-1 et L. 313-17 du Code de la consommation ;

ALORS QUE 2°) le taux effectif global du prêt doit être calculé par référence à l'année civile, son calcul par référence à l'année bancaire de 360 jours devant être déclaré erroné ; qu'il a été constaté, par adoption des motifs du jugement (p. 8, alinéa 6) « que le contrat mentionne un TEG de 0,46417% par mois, soit pour une année de 360 jours 5,57% ; qu'il n'est pas contestable que le taux a été calculé sur la base de douze mois bancaires et que le résultat aurait été en effet tout autre en cas d'application d'un taux par référence à l'année civile ; qu'ainsi le taux ressortirait à 5,647% sur une base de 365 jours » ; qu'en disant cependant au résultat de ces constatations relatives au contrat de prêt litigieux, par motifs propres (p. 7, alinéas 5 et 6), « que si le TEG doit être calculé sur une année civile, rien n'interdit aux parties de prévoir un taux conventionnel calculé sur une autre base ; qu'en l'espèce le taux de la mensualité correspond bien au taux de 5,57% ; que le contrat

précise expressément que le taux de 0,4641% par mois et de 5,57% sur 12 mois ; que l'irrégularité n'est pas établie », la Cour d'appel a méconnu les dispositions des articles L. 313-1, L. 313-2, L. 313-17 et R. 313-1 du Code de la consommation ;

ALORS QUE 3°) en cas de renégociation de prêt, les modifications au contrat de prêt initial sont apportées sous la forme d'un avenant qui comprend, d'une part, un échéancier des amortissements détaillant pour chaque échéance le capital restant dû en cas de remboursement anticipé et, d'autre part, le taux effectif global ainsi que le coût du crédit calculés sur la base des seuls échéances et frais à venir ; que le report de l'exigibilité des mensualités d'un contrat de prêt constitue une renégociation du prêt pour lequel la banque est tenue d'établir un avenant conformément aux prescriptions édictées par l'article L. 312-14-1 du Code de la consommation ; qu'en statuant en sens contraire en disant, après avoir relevé que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT-MARTIN avait proposé par courrier du 6 octobre 2010 de renégocier le paiement des échéances mensuelles du prêt en reportant celles comprises pour la période du 15 octobre 2010 au 15 mars 2011, au 15 mai 2022, que (p. 9, alinéa 1 du jugement entrepris) « (¿) il n'y a donc pas lieu de faire application de (l') article (¿) L. 312-14-1 du code de la consommation prévoyant la remise à l'emprunteur (¿) d'un avenant au contrat initial dans les hypothèses de renégociation du prêt », la Cour d'appel a violé les dispositions de l'article L. 312-14-1 du Code de la consommation.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Basse-Terre , du 16 décembre 2013