

**Cour de cassation**

**Chambre civile 1**

**Audience publique du 25 janvier 2017**

**N° de pourvoi: 16-10.105**

ECLI:FR:CCASS:2017:C100121

Publié au bulletin

**Cassation partiellement sans renvoi**

**Mme Batut (président), président**

Me Le Prado, SCP Bénabent et Jéhannin, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Sur le premier moyen :

Vu les articles L. 312-3, 2°, et L. 137-2 du code de la consommation, devenus L. 313-2, 2°, et L. 218-2 du même code en vertu de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Lyonnaise de banque a consenti à M. et Mme X... (les emprunteurs) six prêts immobiliers destinés à l'acquisition de divers lots de copropriété au sein d'une résidence ; que, se prévalant d'impayés, elle a fait pratiquer plusieurs saisies-attributions contestées par les emprunteurs devant le juge de l'exécution ;

Attendu que, pour annuler ces mesures, après avoir considéré que les emprunteurs avaient la qualité de consommateurs, l'arrêt retient que la prescription biennale de la créance est acquise ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que les lots de copropriété étaient destinés à la location et que M. X... était inscrit au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur en meublé professionnel, ce dont il résultait que le prêt litigieux était destiné à financer une activité professionnelle, fût-elle accessoire, exclusive de la prescription biennale applicable au seul consommateur, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et vu les articles L. 411-3 du code de l'organisation judiciaire et 1015 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 novembre 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ;

Dit n'y avoir lieu à renvoi sur la qualité des emprunteurs ;

Dit que M. et Mme X... n'ont pas souscrit les prêts litigieux en qualité de consommateurs ;

Remet, sur les autres points, 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 Montpellier ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq janvier deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour la société Lyonnaise de banque.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

LE MOYEN reproche à l'arrêt attaqué,

D'AVOIR déclaré nulles et de nul effet les saisies attributions effectuées par la Lyonnaise de banque entre les mains de la Société générale en son agence d'Aubenas, le 24 juin 2013, et, au besoin, et d'en avoir ordonné mainlevée aux frais de la Lyonnaise de banque,

AUX MOTIFS QUE « les lois de procédure sont d'application immédiate, celle du 17 juin

2008 portant réforme de la prescription des droits et actions en matière civile n'y déroge pas, ce qu'admettent les parties, le débat étant circonscrit à la question de savoir si les époux X.../ Euriat peuvent se prévaloir de la prescription biennale de l'article L. 137-2 applicable tant au crédit mobilier qu'au crédit immobilier ; que ni le montant des prêts souscrits, ni l'inscription de M. X... au registre du commerce en qualité de loueur en meublé professionnel ne permettent d'écarter la qualité de consommateurs que conteste l'établissement bancaire aux intimés ; qu'en effet, les époux X.../ Euriat sont coemprunteurs solidaires et l'argument tiré de l'inscription au registre du commerce et des sociétés du seul mari n'est pas opposable à l'épouse ; qu'il est admis que les acquisitions ont été réalisées dans un but de défiscalisation, option offerte à tout contribuable dans les termes de l'article 151 septies du code général des impôts mais nécessitant une telle immatriculation sans que pour autant les activités des époux (ophtalmologiste pour le mari-sans profession pour l'épouse) aient été modifiées en quoi que ce soit, étant rappelé qu'ils ne participent en rien à la gestion ou l'exploitation des résidences dans lesquelles ils se sont portés acquéreurs de lots et que ces lots ont été donnés à bail par l'intermédiaire d'un gestionnaire ; qu'autrement dit le statut de loueur en meublé professionnel ne correspond à aucune activité économique réelle et cela est si vrai que l'administration fiscale l'accorde au contribuable quand bien même le greffe du tribunal de commerce lui aurait refusé son inscription purement formelle au registre du commerce et des sociétés ce qui démontre, si besoin était, qu'il s'agit d'un régime dérogatoire destiné à favoriser un placement patrimonial reposant sur des déductions fiscales ; que l'article L. 123-7 du code de commerce n'institue par ailleurs qu'une présomption quant à la qualité de commerçant pour la personne physique qui s'inscrit au registre du commerce, qualité qui n'est réellement acquise que pour « ceux qui exercent des actes de commerce et en font leur profession habituelle » ainsi que le prévoit l'article L. 121-1 du même code ; que les immeubles financés sont à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation au sens de l'article L. 312-2 du code de la consommation d'ailleurs expressément visé par les offres de prêts ; que la portée générale de ces dispositions tant dans leur rédaction ancienne (loi du 13 juillet 1979) que postérieure à la modification législative du 1er juillet 2010 la rend applicable non pas au seul consommateur au sens strict du terme mais à tout particulier souscrivant un emprunt pour acquérir un immeuble de cette nature, la loi ne distinguant pas entre des acquisitions destinées à une habitation effective ou celles destinées à un investissement ; qu'en dénonçant les agissements de la banque au travers d'une action en paiement de dommages-intérêts visant à compenser les soldes des prêts litigieux, la banque ne peut soutenir que les époux X.../ Euriat ont reconnu leur dette de telle sorte que le débat abordé il est vrai « à titre infiniment subsidiaire » par la SA lyonnaise de banque sur « l'adaptation sémantique de l'ancien article 2272 du code civil » qui voudrait que la courte prescription de l'article L. 137-2 précité repose sur une présomption de paiement, alors que les intimés considèrent qu'elle a vocation à sanctionner la négligence du créancier, n'a pas lieu d'être ; qu'enfin, quelque peu convaincue de leur qualité de consommateurs, la banque appelante les a inscrits dès le 19 décembre 2009 au fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (F. I. C. P.), réservé aux seuls consommateurs ; que les époux X.../ Euriat sont donc fondés à se prévaloir du bénéfice de la prescription biennale » ;

1°/ ALORS, d'une part, QUE suivant l'article L. 137-2 du code de la consommation, l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans ; qu'il résulte de l'article L. 312-3, 2° du code de la consommation que sont exclus du champ d'application des dispositions de ce code relatives au crédit immobilier les prêts qui sont destinés à financer une activité professionnelle, notamment celle des personnes physiques ou morales qui, à titre habituel, même accessoire à une

autre activité, ou en vertu de leur objet social, procurent, sous quelque forme que ce soit, des immeubles ou fractions d'immeubles, bâtis ou non, achevés ou non, collectifs ou individuels, en propriété ou en jouissance ; que la cour d'appel a constaté que M. X... est inscrit en qualité de loueur meublé professionnel au registre du commerce et des sociétés, que les époux X... ont réalisé une acquisition immobilière dans le cadre d'une option fiscale, ouverte à tout contribuable, exigeant une telle immatriculation et qu'ils ne participent en rien à la gestion ou l'exploitation des résidences dans lesquelles ils se sont portés acquéreurs de lots, donnés à bail par l'intermédiaire d'un gestionnaire ; qu'il se déduisait de ces constatations que le prêt souscrit par les époux X... était destiné à financer une activité professionnelle, par laquelle était procuré en jouissance l'immeuble acquis par eux au sein d'une résidence ; que relativement au prêt ainsi souscrit et destiné à une activité professionnelle, les époux X... ne pouvaient donc revêtir la qualité de consommateur au sens de l'article L. 137-2 du code de la consommation ; qu'en décidant cependant de faire application de l'article L. 137-2 du code de la consommation, la cour d'appel a violé les articles L. 312-2 et L. 312-3, 2° du code de la consommation, ensemble l'article L. 137-2 du même code ;

2°/ ALORS, d'autre part, QUE suivant l'article L. 137-2 du code de la consommation, l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans ; qu'il résulte de l'article L. 312-3, 2° du code de la consommation que sont exclus du champ d'application des dispositions de ce code relatives au crédit immobilier les prêts qui sont destinés à financer une activité professionnelle, notamment celle des personnes physiques ou morales qui, à titre habituel, même accessoire à une autre activité, ou en vertu de leur objet social, procurent, sous quelque forme que ce soit, des immeubles ou fractions d'immeubles, bâtis ou non, achevés ou non, collectifs ou individuels, en propriété ou en jouissance ; que la cour d'appel a énoncé que les acquisitions ont été réalisées dans un but de défiscalisation, option offerte à tout contribuable mais nécessitant une immatriculation au registre du commerce sans que pour autant les activités des époux (ophtalmologiste pour le mari-sans profession pour l'épouse) aient été modifiées en quoi que ce soit, étant rappelé qu'ils ne participent en rien à la gestion ou l'exploitation des résidences dans lesquelles ils se sont portés acquéreurs de lots, donnés à bail par l'intermédiaire d'un gestionnaire ; qu'en statuant ainsi, cependant qu'il suffit que l'activité professionnelle que le prêt est destiné à financer présente un caractère accessoire à une autre activité, la cour d'appel a violé les dispositions susvisées ;

3°/ ALORS, enfin, QUE suivant l'article L. 137-2 du code de la consommation, l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans ; que, dans ses écritures d'appel, la Lyonnaise de banque a fait valoir (concl., n° 1-2, p. 7) que pour revêtir la qualité de consommateur, une personne doit agir dans le cadre normal de la consommation de biens et services, et que tel n'était pas le cas d'une multiplication des investissements et de leur ampleur, révélant une activité qui dépasse le cadre normal de la consommation ; qu'elle exposait ainsi que les époux X... ont inscrit le prêt litigieux dans un cadre d'une opération d'investissement de onze acquisitions et onze prêts pour un total de 2 135 831 euros et avaient acquis grâce au prêt litigieux six biens parmi les onze et les ont tous effectivement donnés à bail commercial ;

qu'elle en concluait que ces acquisitions constituent une opération incompatible avec la notion de consommation ; qu'elle ajoutait (n° 1-3, p. 8 s.) que le statut de loueur de meublé professionnel est incompatible avec la notion de consommateur ; qu'en statuant comme

elle l'a fait, sans se prononcer sur ces chefs de conclusions de nature à établir que les époux X... ne pouvaient revêtir la qualité de consommateurs, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée.

## SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

LE MOYEN reproche à l'arrêt attaqué,

D'AVOIR déclaré nulles et de nul effet les saisies attributions effectuées par la Lyonnaise de banque entre les mains de la Société générale en son agence d'Aubenas, le 24 juin 2013, et, au besoin, et d'en avoir ordonné mainlevée aux frais de la Lyonnaise de banque,

AUX MOTIFS QUE « doit être examiné en second lieu si cette prescription a été valablement interrompue, étant rappelé que son point de départ se situe à la première échéance impayée et non régularisée soit en l'espèce au 5 octobre 2009 ainsi qu'il ressort des courriers adressés le 19 octobre 2009 par l'établissement bancaire aux emprunteurs ; qu'en vain, la SA Lyonnaise de banque se prévaut de conclusions signifiées le 13 avril 2010 dans la procédure pendante devant le tribunal de grande instance de Marseille ; que si « les emprunteurs continuent à contester tous azimuts le titre exécutoire et à dénier à la banque le droit de s'en servir », comme elle le prétend, force est de constater que les époux X.../ Euriat n'ont initié aucune procédure en inscription de faux ni aucune action en nullité des emprunts souscrits et ils rappellent expressément dans le cadre de la présente procédure que la banque dispose bien de titres exécutoires ;

que si un créancier peut disposer de deux titres exécutoires pour une même créance, encore faut-il d'une part qu'il ait un intérêt au sens de l'article 31 du code de procédure civile à solliciter un second titre et que d'autre part une action ait été introduite à cette fin de manière non équivoque ; qu'or les conclusions précitées sont ainsi libellées : « attendu que M. Henri X... et Mme Odile X... née Y...ont sollicité le sursis à statuer dans l'attente de l'issue de la procédure pénale et que la Lyonnaise de banque n'a pas entendu s'y opposer ; que la concluante, afin d'interrompre la prescription, entend former des demandes reconventionnelles en paiement » ; qu'il en résulte que ces demandes ne sont formées qu'à titre préventif ou conservatoire et non pas dans le but de faire liquider une créance, les époux X.../ Euriat faisant justement observer que la SA Lyonnaise de banque a repris purement et simplement le montant de sa mise en demeure sans même liquider les intérêts échus à la date des conclusions ; que c'est donc à bon droit qu'ils soutiennent que la seule volonté d'interrompre la prescription biennale ne constitue pas un intérêt à agir puisque l'acte notarié permet de le faire et c'est ce que fera d'ailleurs la banque en procédant aux saisies attributions litigieuses en 2013, mais tardivement en l'état d'impayés datant de quatre années ; que le jugement déféré ordonnant leur mainlevée doit ainsi être confirmé par substitution de motifs » ;

1°/ ALORS, d'une part, QU'à l'égard d'une dette payable par termes successifs, la prescription se divise comme la dette elle-même et court à l'égard de chacune de ses fractions à compter de son échéance, de sorte que, si l'action en paiement des mensualités impayées se prescrit à compter de leurs dates d'échéance successives,

l'action en paiement du capital restant dû se prescrit à compter de la déchéance du terme, qui emporte son exigibilité ; que, pour déclarer prescrite l'action de la Lyonnaise de banque, la cour d'appel a énoncé que son point de départ se situe à la première échéance impayée et non régularisée soit en l'espèce au 5 octobre 2009 ; qu'en statuant ainsi, sans vérifier si la Lyonnaise de banque n'avait pas exercé une action en paiement du capital restant dû, de sorte que la prescription avait commencé à courir à compter de la déchéance du terme, la cour d'appel a violé l'article L. 137-2 du code de la consommation et les articles 2224 et 2233 du code civil ;

2°/ ALORS, d'autre part et en toute hypothèse, QUE suivant l'article 2241 du code civil, la demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion ; que, suivant l'article 64 du code de procédure civile, constitue une demande reconventionnelle la demande par laquelle le défendeur originaire prétend obtenir un avantage autre que le simple rejet de la prétention de son adversaire ; qu'en refusant de faire produire à la demande reconventionnelle de la Lyonnaise de banque, tendant au paiement de sa créance, son effet interruptif de prescription, la cour d'appel a violé les dispositions susvisées ;

3°/ ALORS, encore et en toute hypothèse, QUE l'acte notarié, bien que constituant un titre exécutoire, ne revêt pas les attributs d'un jugement et qu'aucune disposition légale ne fait obstacle à ce qu'un créancier dispose de deux titres exécutoires pour la même créance, de sorte que la titularité d'un acte notarié n'était pas en soi de nature à priver la banque de son intérêt à agir à fin de condamnation de son débiteur en paiement de la créance constatée dans cet acte ; qu'en statuant comme elle l'a fait, pour refuser de faire produire son effet interruptif de prescription aux conclusions de la Lyonnaise de banque devant le tribunal de grande instance de Marseille, la cour d'appel a violé l'article 31 du code de procédure civile, ensemble l'article 4 du code civil ;

4°/ ALORS, enfin et en toute hypothèse, que si, en principe, l'interruption de la prescription ne peut s'étendre d'une action à une autre, il en est autrement lorsque les deux actions, bien qu'ayant une cause distincte, tendent à un seul et même but de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans faire ressortir en quoi la demande dont elle était saisie par la Lyonnaise de banque n'aurait pas tendu au même but que sa demande reconventionnelle du 13 avril 2010, devant le tribunal de grande instance de Marseille et n'y aurait pas été virtuellement comprise, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2241 du code civil.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Nîmes , du 5 novembre 2015