

Cour de cassation

Chambre civile 1

Audience publique du 6 février 2013

N° de pourvoi: 12-15.722

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Bargue (conseiller le plus ancien faisant fonction de président), président

SCP Hémerly et Thomas-Raquin, SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, prétendant que le taux effectif global (TEG) figurant dans les actes notariés constatant les prêts que la Caisse d'épargne et de prévoyance Provence Alpes Corse (la banque) lui a consentis selon des offres acceptées les 9 février 2000 et 21 janvier 2002 pour financer l'acquisition de biens immobiliers était erroné, M. X... a assigné la banque en annulation des stipulations de l'intérêt conventionnel contenues dans chacun des contrats de prêt ;

Attendu que, pour accueillir cette demande et condamner la banque à restituer la différence entre les intérêts perçus et ceux calculés au taux légal, l'arrêt, après avoir constaté qu'en application des conditions générales de ces prêts, les emprunteurs devaient contracter « dans les plus brefs délais possibles » une assurance garantissant pendant la durée du prêt les risques incendie des immeubles donnés en garantie et qu'à défaut, le prêteur pourrait soit assurer lui-même les biens aux frais des emprunteurs, soit exiger le remboursement anticipé des sommes restant dues, retient que cette clause ayant pour effet de mettre à la charge de l'emprunteur des frais d'assurance contre l'incendie, de caractère obligatoire, à peine de déchéance du terme, de sorte que ces frais entraînent dans le champ du TEG et qu'il incombait à la banque de s'informer de leur coût avant de procéder à la détermination de ce taux ;

Qu'en statuant ainsi quand 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 de l'octroi du prêt, et non à titre d'obligation dont l'inexécution est sanctionnée par la déchéance du terme, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il écarte la fin de non-recevoir, l'arrêt rendu le 15 décembre 2011, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sauf 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 Montpellier ;

Condamne M. X... aux dépens ;

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

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 six février deux mille treize.
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour la Caisse d'épargne et de prévoyance Provence Alpes Corse.

La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Provence Alpes Corse fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé la nullité des stipulations de l'intérêt conventionnel des actes de prêts constatés par actes notariés des 2 mars 2000 et 26 février 2002 et de l'avoir condamnée à restituer à M. X... la différence entre les intérêts perçus et ceux qui résultent de l'application aux conventions de prêt des intérêts calculés au taux légal ;

AUX MOTIFS QU' il résulte de la combinaison des articles L. 313-1 et L. 313-2 du code de la consommation que le taux effectif global (TEG) doit être mentionné dans tout écrit constatant un contrat de prêt et que la détermination de ce taux doit prendre en compte les frais intervenus dans l'octroi du crédit ; que s'agissant d'un crédit consenti à un non-professionnel, la prescription quinquennale de l'action en nullité de la stipulation de l'intérêt conventionnel engagée par l'emprunteur à raison d'une erreur affectant le TEG court, de même que l'exception de nullité d'une telle stipulation contenue dans un acte de prêt ayant reçu un commencement d'exécution, à compter du jour où l'emprunteur a connu ou aurait dû connaître cette erreur ; qu'il en résulte que le point de départ de la prescription est la date de la convention lorsque l'examen de sa teneur permet de

constater l'erreur, ou, lorsque tel n'est pas le cas, la date de la révélation de celle-ci à l'emprunteur ; que la banque reconnaît que les frais d'assurance contre le risque d'incendie des immeubles financés et affectés en garantie n'ont pas été pris en compte dans le calcul des TEG mentionnés sur les offres de prêt et sur les actes notariés ; qu'elle soutient que cette circonstance a été portée à la connaissance de l'emprunteur par l'article 9 des conditions générales des crédits, en sorte que la prescription des actions en nullité fondées sur cette irrégularité a couru à compter de la date des conventions ; qu'au surplus, elle prétend que l'assurance contre l'incendie, qui incombe à tout propriétaire d'un bien immobilier, n'était pas une condition de l'octroi des crédits ; qu'il résulte cependant de l'article 18 des conditions générales des prêts immobiliers consentis par la Caisse d'épargne que les emprunteurs doivent contracter « dans les plus brefs délais possibles » une assurance garantissant pendant la durée du prêt les risques incendie des immeubles donnés en garantie et qu'à défaut le prêteur pourra soit assurer lui-même les biens aux frais des emprunteurs, soit exiger le remboursement anticipé des sommes restant dues ; que cette clause des conventions de prêt ayant pour effet de mettre à la charge de l'emprunteur des frais d'assurance contre l'incendie, de caractère obligatoire, à peine de déchéance du terme, ces frais entraînent dans le champ du TEG et qu'il incombait à la banque de s'informer de leur coût avant de procéder à la détermination du taux ; que M. X..., qui n'avait pas à suspecter le caractère erroné du TEG dont les modalités de calcul sont complexes, n'était pas en mesure de constater l'erreur par l'examen de la teneur des conventions dès lors, d'un côté que les mentions « frais de garantie : 0,00 » et « frais de garantie indéterminés » portées sur les offres de prêts étaient insuffisamment précises pour l'informer de l'absence de prise en compte des frais d'assurance-incendie et, d'un autre côté, que l'énumération portée à l'article 9 des conditions générales de vente quant aux éléments pris en compte dans le calcul du TEG n'est pas limitative puisqu'il est spécifié que le taux prend en compte « notamment les primes d'assurance décès-invalidité, des frais de dossier et des frais de garantie » ; qu'il s'ensuit que la prescription quinquennale des demandes en nullité, qui n'a commencé à courir qu'à compter de la révélation de l'erreur intervenue en 2006 à la suite de la remise du rapport d'analyse établi par M. Y..., n'était pas acquise lorsque ces demandes ont été formées le 13 mars 2007 ; que les demandes en nullité des stipulations d'intérêt conventionnel sont, dès lors, recevables et qu'elles doivent être accueillies, en sorte que la banque ne peut se prévaloir que d'intérêts calculés au taux légal ;

ALORS QUE la banque qui consent un prêt immobilier à un particulier n'est tenue d'inclure, dans le taux effectif global applicable à ce prêt, les frais de l'assurance-incendie de l'immeuble ainsi financé qu'à la condition que l'octroi du prêt soit subordonné à la souscription d'une telle assurance ; que la cour qui, tout en relevant qu'il résultait de l'article 18 des conditions générales des prêts immobiliers consentis par la banque que les emprunteurs devaient contracter dans les plus brefs délais une assurance garantissant, pendant la durée du prêt, les risques incendie des immeubles donnés en garantie et qu'à défaut le prêteur pourrait soit assurer lui-même les biens aux frais des emprunteurs, soit exiger le remboursement anticipé des sommes restant dues s'est néanmoins, pour prononcer la nullité des stipulations d'intérêt conventionnel, fondée sur la circonstance inopérante que l'assurance-incendie était obligatoire de laquelle elle a déduit que les frais étaient à la charge de l'emprunteur à peine de déchéance du terme, n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations dont il résultait que la souscription d'une assurance-incendie ne constituait non pas une condition de l'octroi du prêt mais une simple obligation contractuelle prévue par celui-ci à l'égard du prêteur et a ainsi violé les articles L. 312-8, L. 313-1 et L. 313-2 du code de la consommation.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 15 décembre 2011