

Références

**Cour de cassation
chambre civile 1**

Audience publique du mercredi 16 janvier 2013

N° de pourvoi: 05-12081

Non publié au bulletin

Cassation

M. Charruault (président), président

SCP Didier et Pinet, SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat(s)

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Constate la reprise de l'instance à l'égard de Mme Eliane X... et de Mme Muriel X..., ayants droit de Serge X..., décédé ;

Attendu, selon l'arrêt, qu'à la demande de M. Y..., auquel Jean X... et son épouse avaient donné mandat de rechercher un prêteur, la société Comptoir d'escompte de Belgique (l'établissement de crédit), devenue la société Dexia, a proposé aux époux Jean X..., par lettre adressée le 13 janvier 1988 à leur mandataire qui la leur a transmise, une offre préalable de crédit immobilier qu'ils ont retournée signée le 26 janvier 1988 à l'établissement de crédit belge, que, selon acte authentique du 12 février 1988 conclu en Belgique, celui-ci leur a accordé le crédit convenu, que, suivant acte authentique du 16 février 1988 intitulé " Réitération de prêt ", dressé par M. Z...- A..., notaire à Paris, les emprunteurs ont réitéré en France leur consentement au prêt et à l'affectation hypothécaire de leurs biens immobiliers, que Serge X... et son épouse, Mme Eliane B..., se sont portés cautions des époux Jean X..., que ces derniers n'ayant pas honoré leurs engagements de remboursement, l'établissement de crédit les a mis en demeure de régulariser leur situation, en vain, qu'à la suite du décès des époux Jean X..., la banque a prononcé la déchéance du terme et poursuivi la saisie immobilière des biens hypothéqués dont elle a été déclarée adjudicataire, que Serge X..., agissant tant en son nom personnel qu'en qualité d'héritier, et son épouse ont assigné l'établissement de crédit, M. Y... et la SCP notariale Z...- A..., aux droits de laquelle se trouve la SCP A...- C..., en annulation de l'acte de prêt et condamnation, d'une part, du prêteur à la restitution des immeubles saisis et au paiement de diverses sommes à titre de dommages-intérêts, d'autre part, de leur mandataire à leur restituer les commissions par lui perçues ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 59, devenu l'article 49, du Traité du 25 mars 1957 instituant la Communauté européenne ;

Attendu que, pour prononcer la nullité du prêt consenti aux époux Jean X... suivant actes des 12 février 1988 et 16 février 1988, et, en conséquence, condamner l'établissement de crédit à leur payer divers dommages-intérêts et divers frais, l'arrêt retient que l'établissement de crédit belge ne bénéficiait ni en 1987, ni en 1988 de l'agrément prévu par l'article 15 de la loi du 24 janvier 1984, que le prêt consenti courant 1988 était régi par la première directive européenne 77/ 780/ CE du Conseil du 12 décembre 1997, visant à la coordination des dispositions concernant l'accès à l'activité et à l'exercice des établissements de crédit, que l'article 3 de la directive a été transposé en droit interne par la loi du 24 janvier 1984 qui précise en son article 15 qu'avant d'exercer leur activité, les établissements de crédit doivent obtenir l'agrément délivré par le comité des établissements de crédit visés à l'article 25, qu'interrogée sur la compatibilité de cette loi avec le Traité de Rome, la Cour de justice des Communautés européennes a, dans un arrêt du 9 juillet 1997, dit pour droit que " l'article 59 du traité CEE doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à ce qu'un Etat membre impose d'obtenir un agrément pour pouvoir accorder un prêt hypothécaire à une personne résidant sur son territoire, à moins que cet agrément s'impose à toute personne ou toute société exerçant une telle activité sur le territoire de l'Etat membre de destination, et soit justifié par des raisons liées à l'intérêt général, telles que la protection du consommateur, et soit objectivement nécessaire pour assurer le respect des règles applicables dans le secteur considéré et pour protéger les intérêts que ces règles ont pour but de sauvegarder, étant

entendu que le même résultat ne pourrait être obtenu par des règles moins contraignantes ", que l'agrément, tant pour la liberté d'établissement que pour la libre prestation de services, prévu par la première directive bancaire du 12 décembre 1977 et par la loi du 24 janvier 1984, était conforme aux trois conditions exigées pour sa validité par l'arrêt précité, les époux X... ayant, en effet, expressément souhaité bénéficier des dispositions d'ordre public de la loi du 13 juillet 1971 relative à la protection des emprunteurs dans le cadre d'un prêt immobilier, qu'il échet en conséquence d'annuler les conventions de prêt souscrites en l'absence d'agrément ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la seule méconnaissance par un établissement de crédit de l'exigence d'agrément, au respect de laquelle l'article 15 de la loi du 24 janvier 1984, devenu les articles L. 511-10, L. 511-14 et L. 612-2 du code monétaire et financier, subordonne l'exercice de son activité en France, n'est pas de nature à entraîner la nullité des contrats de prêt qu'il a conclus, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le second moyen, pris en sa première branche :

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

Attendu que, pour prononcer la déchéance de tout droit aux intérêts du prêt consenti aux époux Jean X..., l'arrêt énonce que le taux effectif global comprend les frais, commissions ou rémunérations de toute nature y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires, intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi d'un prêt et que la commission sollicitée directement par M. Y... auprès des époux X... devait dès lors être incluse dans le taux effectif global, la sanction de cette anomalie étant consacrée par la déchéance du droit aux intérêts ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'inexactitude de la mention du taux effectif global dans l'acte de prêt n'est pas sanctionnée par la déchéance totale du droit aux intérêts, mais seulement par la substitution de l'intérêt légal à compter de la date de conclusion du prêt, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le second moyen, pris en sa seconde branche, après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu l'article L. 312-33 du code de la consommation ;

Attendu que, selon ce texte, le prêteur qui ne respecte pas l'obligation prévue à l'article L. 312-7 du code de la consommation pourra être déchu du droit aux intérêts, en totalité ou dans la proportion fixée par le juge ;

Attendu que, pour statuer comme il vient d'être dit, l'arrêt retient que, conformément à l'article L. 312-7 du code précité, l'envoi de l'offre doit être effectué directement à l'emprunteur par voie postale, cependant qu'en l'espèce, l'organisme dispensateur de crédit l'a envoyée au mandataire, que l'exigence de cette formalité est de permettre à l'emprunteur dont on ignore par ce biais la date à laquelle il a reçu l'offre de disposer pleinement du délai de réflexion accordé et que son non-respect est sanctionné, selon l'article L. 312-33 du code de la consommation, par la déchéance du droit aux intérêts ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la sanction du non-respect de la formalité de l'envoi à l'emprunteur de l'offre préalable de crédit immobilier, qu'elle avait exactement constaté, n'est pas la déchéance automatique de tout droit aux intérêts, mais la faculté que la loi remet à la discrétion du juge de décider la perte en totalité ou en partie du droit aux intérêts dans la proportion qu'il fixe, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 mars 2003, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ; remet, en conséquence, 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 Toulouse ;

Condamne Mmes Eliane et Muriel 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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize janvier deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils pour la société Elantis

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé la nullité des prêts consentis aux époux X... par actes des 12 février 1988 et 16 février 1988, et d'avoir par conséquent condamné la société DEXIA à régler divers

dommages-intérêts et à rembourser divers frais,

AUX MOTIFS QUE, par acte authentique en date du 12 février 1988 passé à BRUXELLES, la SA COMPTOIR D'ESCOMPTE DE BELGIQUE consentait un prêt à M. et Mme X... ; que, au terme d'un acte authentique intitulé « Réitération de prêt » en date du 16 février 1988, les époux Jean X... ont consenti en garantie au profit de la SA COMPTOIR D'ESCOMPTE DE BELGIQUE une hypothèque sur des biens immobiliers leur appartenant ; que, en raison de la défaillance des emprunteurs, la SA COMPTOIR D'ESCOMPTE DE BELGIQUE leur notifiait la déchéance du terme et engageait une procédure de saisie immobilière ; que la SA COMPTOIR D'ESCOMPTE DE BELGIQUE ne bénéficiait ni en 1987 ni en 1988 de l'agrément prévu par l'article 15 de la loi du 24 janvier 1984 ; que le prêt consenti courant 1988 était régi par la première directive européenne 77/ 780/ CE du Conseil du 12 décembre 1977, visant à la coordination des dispositions concernant l'accès à l'activité et à l'exercice des établissements de crédit ; que l'article 3 de la directive a été transposé en droit interne par la loi du 24 janvier 1984 qui précise en son article 15 que, « avant d'exercer leur activité, les établissements de crédit doivent obtenir l'agrément délivré par le comité des établissements de crédit visés à l'article 25 » ; qu'interrogée sur la compatibilité de cette loi avec le Traité de Rome, la CJCE, dans un arrêt du 9 juillet 1997, a dit pour droit que : « ... l'article 59 du traité CEE doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à ce qu'un Etat membre impose d'obtenir un agrément pour pouvoir accorder un prêt hypothécaire à une personne résidant sur son territoire, à moins que cet agrément s'impose à toute personne ou toute société exerçant une telle activité sur le territoire de l'Etat membre de destination, et soit justifié par des raisons liées à l'intérêt général, telles que la protection du consommateur, et soit objectivement nécessaire pour assurer le respect des règles applicables dans le secteur considéré et pour protéger les intérêts que ces règles ont pour but de sauvegarder, étant entendu que le même résultat ne pourrait être obtenu par des règles moins contraignantes » ; que l'agrément, tant pour la liberté d'établissement que pour la libre prestation de service, prévu par la première directive bancaire du 12 décembre 1977 et par la loi du 24 janvier 1984 était conforme aux trois conditions exigées pour sa validité par l'arrêt du 9 juillet 1997 de la Cour de justice des Communautés européennes, les époux X... ayant en effet expressément souhaité bénéficier des dispositions d'ordre public de la loi du 13 juillet 1971 relative à la protection des emprunteurs dans le cadre d'un prêt immobilier ; qu'il échet en conséquence d'annuler les conventions de prêt des 12 février et 16 février 1988 souscrites en l'absence d'agrément ;

ALORS, D'UNE PART, QUE l'article 15 de la loi du 24 janvier 1984 qui subordonnait l'obtention de l'agrément nécessaire aux établissements de crédit étrangers pour accomplir en France des opérations de banque à l'implantation d'une succursale en France et qui revenait, de la sorte, à imposer aux établissements de crédit étrangers une présence permanente et stable sur le territoire national n'était pas compatible avec le principe communautaire de libre prestation de services, qui implique le droit d'exercer librement une activité dans le pays d'accueil ; que cette exigence de la législation française, qui allait au-delà de ce qui était nécessaire pour protéger les intérêts qu'elle avait pour but de sauvegarder, n'était pas conforme aux dispositions du droit communautaire en vigueur au moment de la délivrance des prêts aux époux X... ; qu'en décidant le contraire la cour d'appel a violé l'article 59 (devenu l'article 49) du Traité du 25 mars 1957 ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE la seule méconnaissance par un établissement de crédit de l'exigence d'agrément au respect de laquelle l'article 15 de la loi du 24 janvier 1984 subordonne l'exercice de son activité n'est pas de nature à entraîner la nullité des contrats qu'il a conclus, fût-ce à titre de profession habituelle ; qu'en prononçant néanmoins la nullité du prêt consenti par la société DEXIA aux époux X..., la cour d'appel a violé l'article 15 de la loi du 24 janvier 1984 devenu les articles L. 511-10, L. 511-14 et L. 612-2 du code monétaire et financier.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé la déchéance du droit aux intérêts du prêt consenti par la société DEXIA aux époux X...,

AUX MOTIFS QUE le taux effectif global était fixé dans l'acte notarié à 10, 95 % alors que M. Y... intervenait dans la constitution du prêt consenti aux époux X... en qualité d'intermédiaire ; que le taux effectif global comprend les frais, commissions ou rémunérations de toute nature y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires, intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi d'un prêt ; que la commission sollicitée directement par M. Y... auprès des époux X... devait dès lors être incluse dans le taux effectif global, la sanction de cette anomalie étant consacrée par la déchéance du droit aux intérêts ; que, conformément à l'article L. 312-7 du code précité, l'envoi de l'offre doit être effectué directement à l'emprunteur par voie postale cependant qu'en l'espèce l'organisme dispensateur de crédit l'a envoyée au mandataire ; que l'exigence de cette formalité est de permettre à l'emprunteur dont on ignore par ce biais la date à laquelle il a reçu l'offre de disposer pleinement du délai de réflexion accordé et son non-respect est également sanctionné, selon l'article L. 312-33 du code de la consommation, par la déchéance du droit aux intérêts ;

ALORS, D'UNE PART, QUE l'inexactitude de la mention du taux effectif global dans l'acte de prêt n'est pas sanctionnée par la déchéance totale du droit aux intérêts, mais seulement par la substitution, à compter de la date du prêt, de l'intérêt légal à compter de la date de conclusion du prêt ; que, en décidant de sanctionner l'inexactitude de la mention du taux effectif global porté dans l'acte de prêt par la déchéance totale de la société DEXIA du droit aux intérêts, la cour d'appel a violé l'article L. 313-1 du code de la consommation ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE les dispositions des articles L. 312-7 et L. 312-10 du code de la consommation n'interdisent nullement au prêteur d'envoyer l'offre de prêt immobilier au mandataire de l'emprunteur ; que,

pour respecter les exigences posées par ces articles, il suffit qu'entre le moment de la réception effective de l'offre de crédit par l'emprunteur et le moment où ce dernier retourne son acceptation au prêteur un délai de dix jours se soit écoulé ; qu'en décidant le contraire la cour d'appel a violé les articles L. 312-7 et L. 312-10 du code de la consommation.

Analyse

Décision attaquée : Cour d'appel de Bordeaux , du 10 mars 2003