

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 1  
Audience publique du mercredi 6 septembre 2017  
N° de pourvoi: 16-15331**  
Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Batut (président), président**  
SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 1er octobre 2015), que, par acte notarié du 14 septembre 2007, la Société générale (la banque) a consenti un prêt immobilier à la société civile immobilière Saint-Lucien (la SCI), garanti par le cautionnement solidaire de M. et Mme X... (les cautions) ; qu'à la suite d'incidents de paiement, la banque a, le 21 janvier 2011, prononcé la déchéance du terme, puis assigné, le 13 septembre suivant, les cautions en paiement du solde du prêt ; qu'elle a, le 27 mars 2013, assigné en intervention forcée M. Y..., pris en qualité de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de M. X... ;

Sur le premier moyen :

Attendu que Mme X... et M. Y..., ès qualités, font grief à l'arrêt de rejeter la fin de non-recevoir tirée de la prescription biennale de l'action en paiement de la banque, alors, selon le moyen :

1°/ que l'action des professionnels pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs se prescrit par deux ans ; qu'en jugeant que c'était « la personne morale qui bénéficie du service financier de la banque et non les cautions, personnes physiques, qui fournissent une garantie à la banque » et « que la fin de non-recevoir tirée de la prescription biennale n'[était] pas personnelle aux deux cautions, personnes physiques et qu'elles ne [pouvaient] s'en prévaloir qu'au titre des exceptions qui appartiennent aux débiteurs et qui sont inhérentes à la dette » quand l'action en paiement exercée par la banque contre une caution a pour objet le remboursement par un tiers garant du prêt consenti par un professionnel à l'emprunteur de sorte qu'exercée contre un consommateur elle est soumise à la prescription biennale, la cour d'appel a violé l'article L. 137-2 du code de la consommation ;

2°/ que l'obligation qui résulte du cautionnement s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations ; qu'en jugeant que la prescription biennale n'était « pas personnelle aux deux cautions, personnes physiques et qu'elle ne [pouvait] s'en prévaloir qu'au titre des exceptions qui appartiennent aux débiteurs et qui sont inhérentes à la dette » quand la caution est fondée à se prévaloir de l'extinction par prescription de sa propre obligation à titre principal, la cour d'appel a violé les articles 1234 et 2311 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la banque avait bénéficié de la garantie personnelle des cautions, sans leur avoir fourni aucun service au sens de l'article L. 137-2, devenu L. 218-2 du code de la consommation, la cour d'appel en a exactement déduit que la prescription biennale édictée par ce texte était inapplicable à l'action en paiement litigieuse ; qu'inopérant en sa seconde branche, le moyen n'est pas fondé pour le surplus ;

Sur le second moyen :

Attendu que Mme X... et M. Y..., ès qualités, font grief à l'arrêt d'accueillir l'action en paiement de la banque et de rejeter leur demande de dommages-intérêts, alors, selon le moyen :

1°/ que l'erreur sur la cause, même inexcusable, est une cause de nullité de l'engagement ; qu'en jugeant que les cautions n'étaient pas fondés à se prévaloir de la nullité de l'engagement aux seuls motifs qu'ils n'établissaient pas que la banque s'était engagée à consentir au débiteur principal, en sus du prêt immobilier, un crédit destiné à financer les travaux, sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si les cautions n'avaient pas pu se méprendre – serait-ce au prix d'une erreur inexcusable – sur l'existence d'un engagement de consentir un crédit pour financer les travaux souscrit par la banque, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1131 du code civil ;

2°/ que, dans leurs conclusions, M. Y..., ès qualités, et Mme X... soutenaient que l'engagement de caution de M. et Mme X... « qui aurait été fourni en raison de la croyance erronée, qu'ils avaient, d'obtenir le financement des travaux reposerait sur une fausse cause » et se prévalait d'une erreur sur la cause de leur engagement ; qu'en jugeant que les cautions n'avaient pas commis « d'erreur ayant vicié leur consentement sur la viabilité de leur projet immobilier », la cour d'appel a dénaturé les termes du litiges, en violation de l'article 4 du code de procédure civile ;

3°/ que, dans leurs conclusions, M. Y..., ès qualités, et Mme X... faisaient valoir qu'était déloyal le comportement de la banque consistant à mettre fin à l'autorisation de découvert consentie à la SELARL X... après avoir sollicité et obtenu de M. X... l'engagement de se porter caution en remboursement de sommes dues par la SARL ; qu'en se bornant à juger que la banque avait résilié l'autorisation de découvert avec un préavis conforme à la réglementation sans répondre ce moyen déterminant, la cour d'appel a violé l'article 455 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant souverainement estimé que la banque ne s'était pas engagée à financer les travaux de rénovation de l'immeuble acquis par la SCI, de sorte qu'un tel financement n'avait pu entrer dans le champ contractuel du cautionnement litigieux et ainsi fonder une erreur sur la cause de celui-ci, la cour d'appel n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante ; qu'elle n'avait pas non plus, s'agissant de la résiliation de l'autorisation de découvert, à répondre à une allégation dépourvue d'offre de preuve ; que le moyen, qui s'attaque en sa deuxième branche à des motifs erronés mais surabondants, ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... et M. Y..., pris en qualité de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de M. 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 six septembre deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour Mme Z... épouse X..., M. Y..., ès qualités.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription, d'AVOIR fixé la créance de la Société Générale au passif de la liquidation judiciaire de M. X... au titre de son engagement de caution du 4 août 2007 à la somme de 239.979,71 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 21 janvier 2011 et d'AVOIR condamné Mme Charlotte Z... épouse X... en sa qualité de caution à payer à la Société Générale la somme de 293.979,71 euros avec intérêts au taux légal à compter du 21 janvier 2011 jusqu'à parfait paiement dans la limite 347.000 euros ;

AUX MOTIFS QU'en application de 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 cet article inclus dans le chapitre VII « sur la prescription » du titre III « sur les conditions générales des contrats » du livre Premier relatif à « l'information des consommateurs et à la formation des contrats » a une vocation général et s'applique aux crédits immobiliers consentis aux consommateurs par des professionnels du crédit comme constituant un service financier ; que la Société Générale a consenti un prêt immobilier à la SCI Saint Lucien, constituée par M. X... et Mme Z..., devenue son épouse, pour l'achat d'une propriété à usage d'habitation située dans l'Eure et Loire ; que c'est ainsi la personne morale qui bénéficie du service financier de la banque et non les cautions, personnes physiques, qui fournissent une garantie à la banque ; que la fin de non-recevoir tirée de la prescription biennale n'est pas personnelle aux deux cautions, personnes physiques, et qu'elle ne peuvent s'en prévaloir qu'au titre des exceptions qui appartiennent au débiteur principal et qui sont inhérentes à la dette ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE l'article L. 137-2 du Code de la consommation dispose que l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans ; qu'il est en outre de principe que les crédits immobiliers consentis aux consommateurs par des organismes de crédit constituent, au sens de ce texte, des services financiers fournis par des professionnels ; que toutefois, l'action engagée par la Société Générale à l'encontre des époux X... ne tend pas à l'exécution d'un contrat de crédit immobilier qu'elle leur aurait consenti, mais à l'exécution de l'engagement de caution qu'ils ont souscrits pour garantir le prêt consenti par la banque à la SCI Saint Lucien ; qu'un tel engagement de caution ne constituant pas un service financier fourni par une banque aux cautions, les dispositions précitées de l'article L. 137-2 du Code de la consommation sont inapplicables à l'action engagée par la banque ; que dès lors, cette action se prescrit par cinq ans conformément aux dispositions de l'article 2244 du Code civil ; que l'assignation se prescrit par cinq ans conformément aux dispositions de l'article 2244 du Code civil ; que l'assignation ayant été délivrée aux défendeurs moins de cinq ans après le premier incident de paiement non régularisé par la SCI Saint Lucien, la fin de non-recevoir tirée de la prescriptions sera par conséquent rejetée ;

1°) ALORS QUE l'action des professionnels pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs se prescrit par deux ans ; qu'en jugeant que c'était « la personne morale qui bénéficie du service financier de la banque et non les cautions, personnes physiques, qui fournissent une garantie à la banque » et « que la fin de non-recevoir tirée de la prescription biennale n'[était] pas personnelle aux deux cautions, personnes physiques et qu'elles ne [pouvaient] s'en prévaloir qu'au titre des exceptions qui appartiennent aux débiteurs et qui sont inhérentes à la dette » (arrêt, p. 6, al. 4) quand l'action en paiement exercée par la banque contre une caution a pour objet le remboursement par un tiers garant du prêt consenti par un professionnel à l'emprunteur de sorte qu'exercée contre un consommateur elle est soumise à la prescription biennale, la Cour d'appel a violé l'article L. 137-2 du Code de la consommation ;

2°) ALORS QUE l'obligation qui résulte du cautionnement s'éteint par les mêmes causes que les autres obligations ; qu'en jugeant que la prescription biennale n'était « pas personnelle aux deux cautions, personnes physiques et qu'elle ne [pouvait] s'en prévaloir qu'au titre des exceptions qui appartiennent aux débiteurs et qui sont inhérentes à la dette » (arrêt, p. 6, al. 4) quand la caution est fondée à se prévaloir de l'extinction par prescription de sa propre obligation à titre principal, la Cour d'appel a violé les articles 1234 et 2311 du Code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION (SUBSIDIAIRE)

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR fixé la créance de la Société Générale au passif de la liquidation judiciaire de M. X... au titre de son engagement de caution du 4 août 2007 à la somme de 239.979,71 euros, avec intérêts au taux légal

à compter du 21 janvier 2011, d'AVOIR condamné Mme Charlotte Z... épouse X... en sa qualité de caution à payer à la Société Générale la somme de 293.979,71 euros avec intérêts au taux légal à compter du 21 janvier 2011 jusqu'à parfait paiement dans la limite 347.000 euros et d'AVOIR débouté M. Y..., ès qualités et Mme Z... de leurs demandes ;

AUX MOTIFS QUE c'est par d'exacts motifs que la cour fait sien que les premiers juges ont rejeté le moyen fondé sur le défaut de cause ou une fausse cause soulevé par M. et Mme X... ; qu'en effet, ils ne peuvent pas exciper de la proposition de prêt de la BNP Paribas résultant d'un courrier du 15 juin 2007 leur présentant deux propositions de financement de leur projet d'acquisition et d'aménagement d'une propriété à Saint Lucien, l'une portant sur le financement global d'un montant de 616.760 euros à concurrence de 226.000 euros pour l'achat immobilier et de 390.760 euros pour les travaux, remboursable en 356 mois avec intérêts au taux de 4,82 %, l'autre sur un financement en deux tranches avec un prêt de 226.000 euros pour l'achat de la maison et l'autre de 390.760 euros pour les travaux pour réduire les intérêts intercalaires aux mêmes conditions financières, avec faculté de remboursement anticipé sans frais hors rachat du crédit par la concurrence qui ne lie pas la Société Générale ; que le prêt incriminé a pour seul objet le financement de l'acquisition de l'immeuble indépendamment de tous travaux et qu'il n'y a aucune preuve que la Société Générale se soit d'une quelconque manière engagée à financer les travaux dans la maison ; que les statuts de la SCI Saint Lucien du 11 juin 2007 mentionnent que la société a pour objet l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation du projet et, plus particulièrement l'acquisition de l'immeuble situé à Saint Lucien (28210) sans faire référence aux travaux ; que la demande de financement de M. X... en date du 26 février 2008 est bien postérieure au prêt d'acquisition qui n'est pas indissociable d'un prêt futur et éventuel, qu'elle porte sur une somme de 903.899 euros sans commune mesure avec le crédit de travaux proposé par la BNP Paribas et ne fait aucune référence à un accord préalable de la banque, pas plus que le courrier de l'emprunteur du 18 septembre 2008 en réponse au refus de la banque ; qu'en outre, à l'exception d'une partie des honoraires de l'architecte réglée en février 2008 en vue du dépôt du permis de construire, tous les travaux ont été payés après le refus de prêt par la banque ; qu'il n'y a ni absence de cause, ni fausse cause à l'engagement de caution de M. et Mme X... qui se sont portés cautions du seul prêt ayant pour objet l'acquisition de l'immeuble, ni même une erreur ayant vicié leur consentement sur la viabilité de leur projet immobilier comme l'ont justement relevé les premiers juges ; [...] ; que rien ne démontrant que la Société Générale se soit engagée à financer les travaux de rénovation de l'immeuble acheté par la SCI Saint Lucien, elle n'a pas commis de faute en refusant d'accorder un crédit qui n'est pas de droit ; que le délai qu'elle a mis pour répondre à M. X... n'a pas été préjudiciable puisque les dépenses ont été engagées, financées sur des fonds propres du client après le refus notifié par la Société Générale par un courriel du 18 septembre 2008, à la suite d'un avis défavorable du comité de crédit pour un financement à 100 % des travaux, hors frais d'architecte exposés pour le dépôt du permis de construire de 35.000 euros ; qu'il ne peut être reproché à la Société Générale d'avoir refusé la proposition de M. X... du 18 septembre 2008 de rembourser de manière anticipée le prêt, sans frais, pour transférer son projet à la BNP Paribas dès lors que la banque était en droit de ne pas renoncer à son indemnité contractuelle en cas de rachat du crédit par une autre banque ; que M. X..., qui a financé sur des fonds propres les travaux engagés pour la rénovation de sa maison après le refus de la banque, ne peut pas lui imputer ses difficultés financières alors même, ainsi que l'ont justement relevé les premiers juges, qu'il a fait état dans une autre instance de difficultés liées à l'acharnement procédural dont fait preuve l'un de ses anciens employés et de grave problèmes de santé qui l'ont mis à l'écart de ses affaires et lui ont coûté cher ; que s'il est établi par les pièces produites que la Société Générale a dénoncé son autorisation de découvert en compte d'un montant de 110.000 euros consentie à la SELARL X... et Leroy par lettre recommandée avec accusé de réception du 24 septembre 2008 avec un préavis de 60 jours conformément à la réglementation ; qu'à la demande de sa cliente elle a accepté de proroger le découvert jusqu'au 30 janvier 2009, puis à nouveau jusqu'au 17 avril 2009, date à laquelle elle a procédé à la clôture du compte avec un solde débiteur de 99.227,71 euros ; qu'elle a également notifié à M. X... la clôture de son compte n°0048600050000216 par lettre recommandée avec accusé de réception du 28 janvier 2008 avec un préavis de 60 jours et a procédé à la clôture effective du compte avec un solde débiteur de 18.503,34 euros le 6 avril 2010, outre la clôture d'un autre compte n°0048600050000224 avec un solde débiteur de 1.196,43 euros dont celle du compte n°00048600020000141 avec un solde de 2.197,35 euros après un préavis de 60 jours ; qu'il se déduit de ces éléments que la Société Générale n'a pas été déloyale et n'a pas commis de faute en mettant fin à la relation avec M. X... ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE sur la validité de l'engagement de caution, l'article 1131 du Code civil dispose que l'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ne peut avoir aucun effet ; que les défendeurs font valoir que, dès l'origine, leur projet immobilier concernait l'acquisition, par la SCI Saint Lucien, puis la rénovation de la propriété située sur la commune de Saint Lucien et qu'ils avaient évalué le coût total du projet à une somme comprise entre 600.000 euros et 1.000.000 euros ; qu'ils démontrent à cet égard avoir obtenu de la société BNP Paribas le 3 juillet 2007 une proposition de financement portant sur un montant total de 616.760 euros, dont 226.000 euros destinés au financement de l'acquisition et 390.000 euros destinés au financement des travaux ; qu'en revanche, leurs affirmations selon lesquelles la Société Générale se serait engagée à financer la totalité du projet, et ce en deux temps, en leur accordant d'abord un prêt effectivement souscrit le 4 août 2007 par la SCI Saint Lucien pour un montant de 267.000 euros, puis, ultérieurement, un prêt destiné à financer les travaux de rénovation, ne sont étayés par aucun élément de preuve ; que rien ne permet ainsi d'établir, contrairement à ce qu'ils soutiennent, que M. Eric A..., directeur de leur agence bancaire, les ait incités à souscrire deux prêts distinct pour éviter le paiement d'intérêts intercalaires pendant la période de consultation des entreprises et de constitution du dossier de demande de permis de construire et les ait assurés que la banque leur consentirait un second prêt nécessaire au financement des travaux, ni que M. A... leur ait demandé, dès la signature de l'acte d'achat, de constituer le dossier concernant les travaux afin de pouvoir régulariser ce second prêt ; qu'à cet égard, ni la demande de financement des travaux transmise par M. X... à M. A... le 26 février 2008, qui portait au demeurant sur la somme de 903.899 euros bien supérieure à celle évoquée dès l'origine avec la société BNP Paribas, ni le courrier de M. X... du 18 septembre 2008 en réponse au rejet de cette demande par la banque ne font référence à un accord qui aurait été donné par la banque antérieurement à l'acte de cautionnement ; que dès lors, les défendeurs ne peuvent soutenir que leur engagement de caution reposerait sur une fausse cause, ni même, au demeurant, que leur consentement aurait été vicié du fait d'une erreur sur la viabilité du projet immobilier dont ils ont garanti le financement ; que ce moyen sera en conséquence rejeté ; [...] ; que sur les demandes reconventionnelles en indemnisation formées par les défendeurs ; il a été précisément relevé que les défendeurs ne démontrent pas que la banque se serait engagée à consentir à la SCI Saint Julien, à la suite du premier prêt destiné au financement de l'acquisition de la propriété, un second prêt destiné au financement des travaux ; que par ailleurs, le délai de réponse à la demande de financement de ces travaux formée par M. X... par courrier du 26 février 2008, soit près de 7 mois, la réponse de la banque étant intervenue par courrier du 18 septembre 2008, ne saurait être considéré comme fautif en l'absence de tout élément de nature à justifier qu'ils se seraient enquis au cours de cette période du traitement de leur demande ou que, comme ils soutiennent, le directeur de l'agence les aurait assuré que le prêt leur serait accordé ; que les défendeurs ne saurait dès lors reprocher à la banque le fait qu'ils aient fait débiter les travaux, sur leurs deniers propres, avant d'avoir obtenu ledit financement ; que le refus opposé par la banque à la proposition de M. X... de procéder au remboursement anticipé du

prêt, afin de transférer l'intégralité du financement du projet à la société BNP Paribas, n'est pas plus fautif, dans la mesure où cette proposition de remboursement était conditionnée à l'abandon par la banque de l'indemnité de remboursement anticipée qui lui était due ; que les difficultés financières rencontrées par M. Boris X... à titre personnel et par la structure d'exercice de sa profession d'avocat, que l'intéressé estime être la conséquence du fait qu'il aurait consacré « l'intégralité de ses revenus et liquidités pour payer les travaux de sa maison, dans l'attente du prêt », ne peuvent dès lors être considérées comme causées par l'attitude de la banque en l'absence de tout engagement de sa part de financer ces travaux étant précisé, comme le relève la Société Générale, que M. X... a indiqué dans le cadre d'une procédure distincte pour une audience du 3 octobre 2011, que les importantes difficultés financières qu'il rencontrait étaient « pour partie, la conséquence de l'acharnement procédural dont fait preuve un de ses anciens employés » et qu'il avait « connu de graves problèmes de santé, de nature cardiaque, qui l'ont mis à l'écart de ses affaires pour un temps qui lui ont coûté très cher » ; que de la même manière, M. X... ne démontre pas que les conditions dans lesquelles la banque a mis fin à l'autorisation de découvert dont bénéficiait sa structure d'exercice, après avoir prolongé cette autorisation notamment par courrier des 2 décembre 2008 et 20 février 2009, et a clôturé le compte de sa structure d'exercice le 17 avril 2009, seraient constitutives de manquement, dans la mesure où la banque n'était pas à l'origine de la situation débitrice de ce compte ; qu'il résulte de ce qui précède que, faute pour les défendeurs de démontrer l'existence d'un comportement fautif imputable à la banque, ils seront déboutés de leurs demandes reconventionnelles en indemnisation ;

1° ALORS QUE l'erreur sur la cause, même inexcusable, est une cause de nullité de l'engagement ; qu'en jugeant que les époux X... n'étaient pas fondés à se prévaloir de la nullité de l'engagement aux seuls motifs qu'ils n'établissaient pas que la banque s'était engagée à consentir au débiteur principal, en sus du prêt immobilier, un crédit destiné à financer les travaux, sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée (conclusions, p. 14, al. 7 et s.), si les cautions n'avaient pas pu se méprendre – serait-ce au prix d'une erreur inexcusable – sur l'existence d'un engagement de consentir un crédit pour financer les travaux souscrit par la banque, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1131 du Code civil ;

2° ALORS QU'en toute hypothèse, dans leurs conclusions, M. Christian Y..., ès qualités, et Mme Z..., épouse X... soutenaient que l'engagement de caution des époux X... « qui aurait été fourni en raison de la croyance erronée, qu'ils avaient, d'obtenir le financement des travaux reposerait sur une fausse cause » (conclusions, p. 14, 10) et se prévalait d'une erreur sur la cause de leur engagement ; qu'en jugeant que les cautions n'avaient pas commis « d'erreur ayant vicié leur consentement sur la viabilité de leur projet immobilier », la Cour d'appel a dénaturé les termes du litiges, en violation de l'article 4 du Code de procédure civile ;

3° ALORS QUE dans leurs conclusions, M. Christian Y..., ès qualités, et Mme Z..., épouse X... faisaient valoir qu'était déloyal le comportement de la banque consistant à mettre fin à l'autorisation de découvert consentie à la SELARL X... après avoir sollicité et obtenu de M. X... l'engagement de se porter caution en remboursement de sommes dues par la SARL (conclusions, p. 19 in fine et suite p. 20) ; qu'en se bornant à juger que la banque avait résilié l'autorisation de découvert avec un préavis conforme à la réglementation (arrêt, p. 9, al. 2) sans répondre ce moyen déterminant, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code civil.

**ECLI:FR:CCASS:2017:C100933**

## **Analyse**

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Paris , du 1 octobre 2015