

**COUR D'APPEL
DE
VERSAILLES**

Extrait des minutes de Greffe
de la Cour d'Appel de Versailles

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Code nac : 53B

16e chambre

ARRET N° 511

CONTRADICTOIRE

DU 20 DECEMBRE 2018

N° RG 17/01955 - N°

Portalis

DBV3-V-B7B-RL5Z

AFFAIRE :

**SCA CAISSE
REGIONALE DE
CREDIT AGRICOLE
MUTUEL VAL DE
FRANCE**

C/

Tony [REDACTED]

Décision déférée à la
cour : Jugement rendu le
01 Mars 2017 par le
Tribunal de Grande
Instance de CHARTRES
N° Chambre : 1
N° Section :
N° RG : 15/00556

Expéditions exécutoires
Expéditions
Copies
délivrées le :

à :

20 DEC. 2018

**SELARL TREMBLAY
AVOCATS ASSOCIES,
avocat au barreau de
CHARTRES**

**SCP RAKOTOARISON
- VINCENT, avocat au
barreau de CHARTRES**

LE VINGT DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT,
La cour d'appel de Versailles, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire
entre :

**SCA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
VAL DE FRANCE**

N° SIRET : 400 868 188

1 Rue Daniel Boutet

28000 CHARTRES

Représentant : Me Séverine DUCHESNE de la SELARL TREMBLAY
AVOCATS ASSOCIES, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de
CHARTRES, vestiaire : 48 - N° du dossier 37969

APPELANTE

Monsieur Tony [REDACTED]
né le [REDACTED] à [REDACTED]
de nationalité Française

Représentant : Me Patrick RAKOTOARISON de la SCP
RAKOTOARISON - VINCENT, Plaidant/Postulant, avocat au barreau
de CHARTRES, vestiaire : 000056 - N° du dossier 170306

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Partielle numéro [REDACTED] du
23/08/2017 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de
VERSAILLES)

INTIME

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure
civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 31 Octobre 2018
les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame
Ghislaine SIXDENIER, Conseiller chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour,
composée de :

Madame Patricia GRASSO, Président,
Madame Marie-Christine MASSUET, Conseiller,
Madame Ghislaine SIXDENIER, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Madame Bernadette RUIZ DE CONEJO,

FAITS ET PROCEDURE.

Selon offre préalable acceptée le 29 novembre 2013, la société Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France -la CRCAM- a consenti à M. [REDACTED] un prêt immobilier (n° [REDACTED]) d'un montant de 185.642 € en capital, remboursable par 299 mensualités de 949,40 € et une mensualité de 948,72 € incluant les intérêts au taux de 3,70 %.

Ce prêt devait servir à l'acquisition d'un bien immobilier sis à [REDACTED] et garantie par un cautionnement simple CAMCA.

La CRCAM a prononcé la déchéance du terme par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 25 septembre 2014 et s'est prévalu de l'exigibilité immédiate du prêt.

Par acte du 2 mars 2015, la CRCAM a assigné M. [REDACTED] devant le tribunal de grande instance de Chartres aux fins d'obtenir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire, le paiement de la somme de 190.361, 63 euros.

Par jugement contradictoire rendu le 1 mars 2017, le tribunal de grande instance de Chartres a :

- Annulé la clause de déchéance du terme stipulée dans le contrat de prêt en cas de manœuvres frauduleuses ou dolosives, notamment en cas de fausse déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du financement à l'emprunteur ;
- Annulé la déchéance du terme prononcée par la société Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France ;
- Dit que le contrat de prêt devra continuer à recevoir application ;
- Débouté la Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France de l'ensemble de ses demandes ;
- Condamné la Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France à justifier du rétablissement du contrat d'assurance de groupe souscrit auprès de CNP Assurance et Predica, et du contrat de cautionnement CAMCA Assurances qui avait été souscrit au titre du prêt, et ce, sous astreinte de 50 € par jour de retard ;
- Dit que cette astreinte commencera à courir deux mois après la signification du présent jugement;
- Rejeté la demande d'annulation des deux autres clauses du contrat de prêt ;
- Condamné la société Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France à payer à M. Tony [REDACTED] la somme de 119,68 € ;
- Dit n'y avoir lieu à application de l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991 ;
- Condamné la société Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France aux dépens, qui seront recouvrés comme en matière d'aide juridictionnelle ;
- Accordé à la SCP Rakotoarison & Vincent le bénéfice de l'article 699 du Code de procédure civile.

Le 9 mars 2017, la CRCAM Val de France a interjeté appel de la décision.

Dans ses conclusions transmises le 3 novembre 2017, et auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé détaillé de ses prétentions et moyens, la CRCAM Val de France, appelante, demande à la cour de :

- Déclarer la CRCAM Val de France recevable et bien fondée en son appel,
- Infirmier le jugement du tribunal de grande instance de Chartres du 1er mars 2017 en toutes ses dispositions sauf en ce qu'il a reconnu le bien-fondé de la clause de compensation et le bien-fondé de la notion de frais forfaitaires dans la clause de déchéance du terme,
- Dire et juger que la CRCAM Val de France était fondée à prononcer la déchéance du terme du prêt accordé à M. [REDACTED]
- Débouter M. [REDACTED] de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions contraires,

En conséquence :

A titre principal

- Dire et juger que la CRCAM Val de France était fondée à prononcer la déchéance du terme du contrat de prêt.
- Condamner M. [REDACTED] à payer à la CRCAM Val de France la somme de 190.361,63 euros à parfaire des intérêts au taux de 3,700 % à compter du 5 février 2015 et jusqu'à parfait paiement, au titre du prêt de 185.642 euros;

A titre subsidiaire

- Prononcer la résiliation judiciaire du contrat de prêt conclu entre la CRCAM Val de France et M. [REDACTED]
- Condamner dès lors M. [REDACTED] à payer à la CRCAM Val de France la somme de 190.361,63 euros à parfaire des intérêts au taux de 3,700 % à compter du 5 février 2015 et jusqu'à parfait paiement, au titre du prêt de 185.642 euros

En tout état de cause

- Condamner M. [REDACTED] à payer à la CRCAM Val de France la somme de 3.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- Condamner M. [REDACTED] en tous les dépens dont distraction au profit de la SELARL Tremblay Avocats Associés, Avocats aux offres de droit, et ce, en application de l'article 699 du code de procédure civile.

Au soutien de ses demandes, la CRCAM Val de France fait valoir :

- que le prononcé de la déchéance du terme n'est pas irrégulier puisque le contrat de prêt reconnaît à chacune des parties la possibilité de demander la résiliation du contrat de prêt,
- que la clause permettant le prononcé de la déchéance du terme n'est pas abusive dès lors qu'elle porte sur les éléments essentiels du contrat et que sont essentiels au contrat ce qui permet de connaître l'assiette financière de l'emprunteur, tels les bulletins de paie,
- que M. [REDACTED] a fait de fausses déclarations,
- que l'allégation selon laquelle la banque ne pourrait faire état de la nullité du contrat de prêt pour dol sous le motif que le contrat a été exécuté est fausse puisque c'est bien l'emprunteur qui exécute

ses obligations en payant mensuellement les sommes dues et non la banque,
-que la banque peut prétendre au paiement des intérêts courus puisque la résiliation comme la résolution supposent la restitution de toute somme due au titre du prêt,
-que M. [REDACTED] ne justifie pas pouvoir assumer le remboursement du prêt,
-que parce que le contrat est résilié, il n'y a lieu à « rétablir l'assurance » tandis que le cautionnement de la CAMCA n'a pas été supprimé,
-que M. [REDACTED] ne rapporte pas la preuve de ce que la banque aurait prélevé indûment une somme de 1.602,51 € ou encore une somme de 119,68 €.

Dans ses conclusions transmises le 21 mars 2018, et auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé détaillé de ses prétentions et moyens, M. [REDACTED] intimé, demande à la cour de :

-Confirmer le jugement :

-Annuler la clause de déchéance du terme stipulée dans le contrat de prêt en cas de manoeuvres frauduleuses ou dolosives, notamment en cas de fausse déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du financement à l'emprunteur ;

-Annuler la déchéance du terme prononcée par la société Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France ;

-Dire que le contrat de prêt devra continuer à recevoir application ;

-Débouter la société Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France de l'ensemble de ses demandes ;

-Condamner la société Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Val de France à justifier du rétablissement du contrat d'assurance de groupe souscrit auprès de CNP Assurance et Predica, et du contrat de cautionnement CAMCA Assurances qui avait été souscrit au titre du prêt, et ce, sous astreinte de 50 € par jour de retard ;

-Dire que cette astreinte commencera à courir deux mois après la signification du présent jugement; Y ajoutant

-Dire et juger que sont réputées non écrites les clauses ci-après Incluses dans le prêt habitat n° [REDACTED] :

Concernant la compensation (page 5 du contrat)

Imposant des frais taxables (page 6 du contrat)

-Condamner la Caisse Régionale de Crédit Agricole Val de France prise en la personne de ses représentants légaux à justifier du rétablissement

Contrat d'assurance de groupe souscrit auprès de CNP Assurance et Predica

De cautionnement CAMCA Assurances n° C [REDACTED] sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de 1 mois après signification du jugement faisant droit à la demande du concluant.

Sous astreinte de 100 euros par jour de retard à compter de 1 mois après signification de l'arrêt faisant droit à la demande du concluant :

-Condamner la Caisse Régionale de Crédit Agricole Val de France prise en la personne de ses

représentants légaux au paiement de la somme de 119, 68 euros pour les prélèvements indus d'octobre 2014.

-Condamner la Caisse Régionale de Crédit Agricole Val de France prise en la personne de ses représentants légaux au paiement de la somme de 3.000 euros en application de l'article 37 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique.

-Condamner la Caisse Régionale de Crédit Agricole Val de France prise en la personne de ses représentants légaux aux entiers dépens y compris de première instance qui seront recouverts par la SCP Rakotoarison & Vincent en application de l'article 699 du code de procédure civile

Au soutien de ses demandes, M. [REDACTED] fait valoir :

-que la clause en vertu de laquelle la déchéance du terme peut être prononcée est abusive au regard du déséquilibre significatif qu'elle crée entre les droits et obligations des parties.

-que la clause laisse croire à l'emprunteur qu'il ne peut pas recourir au juge pour contester la décision du prêteur et permet de prononcer une déchéance du terme sans lien avec le contrat ou la mauvaise exécution du contrat.

-que la recommandation de la Commission des clauses abusives ne peut avoir pour effet de lier le pouvoir d'appréciation des juges du fond et de mettre en échec des dispositions d'ordre public de la consommation.

-que la CRCAM fonde ses demandes sur un arrêt de la Cour de cassation tronqué.

-que la CRCAM a renoncé à sa demande de nullité pour dol en prononçant la déchéance du terme sur la base du contrat de prêt dont elle invoque la nullité et en raison du courrier en date du 5 juin 2014 établissant la validité du contrat litigieux.

-que la CRCAM ne peut se prévaloir de la nullité du contrat et la résolution du même contrat dans la mesure où leur but est antinomique.

-que l'exécution volontaire du contrat de prêt en connaissance d'un vice vaut renoncement au bénéfice de la nullité encourue.

-qu'aucune résolution du contrat ne peut être déclarée en l'absence d'inexécution de l'emprunteur qui honore les échéances.

-que le contrat ni nul ni résolu, est applicable entre les parties.

-que la CRCAM a formé un appel général. Il ressort de la jurisprudence constante que le juge doit examiner les clauses critiquées par l'intimée. Ainsi, la partie de la clause prévoyant le versement par l'emprunteur de sommes en cas de défaillance doit être réputée non-écrite.

-que la déchéance du terme étant irrégulière, l'intimé sollicite le rétablissement du contrat d'assurance de la CNP Assurance et Prédicta et de l'acte de cautionnement de la CAMCA Assurance.

-que les saisies illicites pratiquées par le CRCAM sur le compte de M. [REDACTED] devront être remboursées.

La clôture de l'instruction a été prononcée le 25 septembre 2018.

L'audience de plaidoirie a été fixée au 31 octobre 2018 et le délibéré au 20 décembre suivant.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la clause de déchéance du terme

Il résulte de la lecture du contrat de prêt en date du 15 novembre 2013 et plus spécifiquement de la clause « exigibilité » que le prêteur peut exiger le remboursement anticipé sans que l'emprunteur soit défaillant dans le remboursement de son crédit notamment dans l'hypothèse *« de manœuvres dolosives ou frauduleuses notamment en cas de fausse déclaration ou déclaration ou omission intentionnelle sur la situation personnelle, professionnelle, patrimoniale ayant servi de base à l'octroi du présent financement à l'emprunteur »*.

Dans ce cas, le prêteur peut se prévaloir de l'exigibilité immédiate du prêt en capital, intérêts et accessoires sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire et après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours.

Il est rappelé que la commission des clauses abusives par recommandation 04.03 a précisé :

« Que les clauses qui autorisent la banque à exiger immédiatement la totalité des sommes dues, dès lors, notamment, que l'emprunteur n'a pas observé une quelconque obligation, même mineure, résultant du contrat de prêt ou que l'une quelconque des déclarations faites par l'emprunteur ont été reconnues fausses ou inexactes sont de nature à créer un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties, dans la mesure où, elles tendent à laisser penser que l'établissement de crédit dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour apprécier, d'une part l'existence d'une inobservation commise par l'emprunteur et, d'autre part une inexactitude dans les déclarations de l'emprunteur, et qu'au surplus, elles laissent croire que le consommateur ne peut recourir au juge pour contester le bien fondé de cette déchéance, que ces clauses apparaissent significativement déséquilibrées ».

Contrairement à ce que soutient la banque, les bulletins de paye et tout document permettant d'établir l'assiette financière du client, sa solvabilité, le risque qu'il présente sont autant d'éléments essentiels à la conclusion du contrat de prêt.

Par conséquent, la clause est reconnue comme abusive et par voie de conséquence non écrite.

Le jugement est sur ce point confirmé.

Sur la nullité du contrat pour manœuvres frauduleuses de l'emprunteur

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1116 du code civil dans sa version applicable à l'espèce,

« le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'un des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté. Il ne se présume pas et doit être prouvé ».

La CRCAM rapporte la preuve que les documents versés par M. [REDACTED] pour obtenir le prêt sont des faux en ce que ce dernier a reconnu les faits lors de son audition par les services de police du 12 mars 2014 puis a été condamné à une peine d'amende d'un montant de 1.500 € sur une prévention de faux et usage de faux.(et tentative d'escroquerie s'agissant de la demande de prêt déposée auprès de la Société Générale).

La circonstance que M. [REDACTED] paie mensuellement et sans incident de paiement les échéances fixées au tableau d'amortissement de la CRCAM n'est pas de nature à occulter la tromperie à l'origine de l'octroi du crédit et ne peut effacer celle-ci sauf à fragiliser toute relation entre un établissement de prêt et ses clients.

Contrairement à ce que soutient l'intimé, le fait que la banque ait régulièrement prélevé après l'octroi du prêt, le montant des échéances, conformément au tableau de remboursement, ne vaut pas renonciation par celle-ci à son droit de se prévaloir des manquements commis par M. [REDACTED] ce y compris si des échéances ont été prélevées après découverte des faux.

M. [REDACTED] a communiqué à la banque, pour obtenir un prêt, des documents faux laissant croire au banquier que sa situation financière était plus florissante qu'elle ne l'était réellement ; il a trompé la banque sur sa solvabilité, sur les risques encourus par celle-ci en termes de défaillance et d'une façon générale a tronqué la relation de confiance et loyauté qui est la règle-étalon de toute relation contractuelle.

C'est au vu des justificatifs fournis quant à la situation financière que la banque a donné son consentement au prêt.

C'est donc en suite de manœuvres -production de documents inexacts- que la banque a donné son consentement au crédit.

Le consentement a été vicié de sorte qu'il y a lieu de prononcer la nullité du contrat.

Le contrat n'a donc jamais existé entre les parties lesquelles doivent être remises en l'état qui était le leur avant qu'une demande de prêt soit déposée.

M. Tony [REDACTED] est condamné à restituer à la banque le capital emprunté soit la somme de 185.642 € assortie des intérêts au taux légal à compter de l'assignation en justice (et non aux intérêts conventionnels auxquels le prêteur pourrait prétendre dans l'hypothèse d'une déchéance du terme du contrat qui ne dépende pas de son avis discrétionnaire) sous déduction des sommes qui ont été payées au titre du prêt.

Il s'ensuit que les demandes de l'intimé portant sur l'examen de l'ensemble des clauses du contrat sont sans objet.

Sur le remboursement des sommes de 1.602,51 € et 119,68 €

Parce que la cour prononce la nullité du contrat et que toute somme prélevée au titre du contrat de prêt par la banque viendra en déduction des sommes dues par M. Tony [REDACTED] la demande de remboursement faite par celui-ci devient sans objet.

En revanche et dans le compte entre les parties, ces sommes viendront en déduction de celles que doit restituer M. [REDACTED]

Sur les frais irrépétibles

Au regard de la situation financière délicate de M. Tony [REDACTED] il n'est pas fait droit à la demande formée au titre des frais irrépétibles.

M. [REDACTED] est condamné aux dépens devant le premier juge et en cause d'appel.

PAR CES MOTIFS

LA COUR

Statuant publiquement par décision contradictoire et en dernier ressort,

CONFIRME le jugement entrepris en ce que la clause de déchéance du terme du prêt est une clause abusive réputée non écrite,

Statuant à nouveau des autres chefs de décision

PRONONCE la nullité du contrat de prêt,

CONDAMNE M. Tony [REDACTED] à payer à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Val de France la somme de 185.642 € assortie des intérêts au taux légal à compter du 2 mars 2015 sous déduction des sommes qui ont été payées à la CRCAM au titre du prêt,

REJETTE le surplus des demandes,

REJETTE toute demande formée au titre des frais irrépétibles,

CONDAMNE M. Tony [REDACTED] aux dépens en cause d'appel avec distraction au bénéfice de la SELARL Tremblay avocats associés.

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Madame Patricia GRASSO, Président et par Madame RUIZ DE CONEJO, greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le greffier,



Le président,



POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME
P/ LE GREFFIER EN CHEF

