Extrait des minutes du Secrétariat-Greffe
de la Cour d'Appel de Paris

Copies exécutoires
délivrées aux parties le : 28 AOUT 2018

- 1 CCC délivrée le 13/09/18 à Commission des clauses abusives

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS
Pôle 5 - Chambre 6

ARRÊT DU 03 AOÛT 2018

(n°372, 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : **16/23164**

Décision déférée à la Cour : Jugement du 13 Octobre 2016 -Tribunal de Grande Instance de Paris - RG n° 16/10058

APPELANTS

Madame [redacted] [redacted] épouse [redacted]
Née le [redacted] 1975 à [redacted] [redacted]
[redacted]

CE Représentée et ayant pour avocat plaidant Me Vincent VILCHIEN de l'AARPI MERIDIAN, avocat au barreau de PARIS, toque : R120

Monsieur [redacted] [redacted]
Né le [redacted] 1971 à [redacted]
[redacted]

Représenté et ayant pour avocat plaidant Me Vincent VILCHIEN de l'AARPI MERIDIAN, avocat au barreau de PARIS, toque : R120

INTIMEE

SOCIETE GENERALE
RCS PARIS B 552 120 222
Prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège
29 boulevard Haussmann
75009 PARIS

CE Représentée et ayant pour avocat plaidant Me Anne SEVIN de la SCP MARTINS SEVIN, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, toque : PB05

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 29 Mai 2018, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposé, devant Madame Françoise CHANDELON, Présidente, et Monsieur Marc BAILLY, Conseiller.

FC

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Madame Françoise CHANDELON, Présidente de chambre
Monsieur Marc BAILLY, Conseiller
Madame Pascale GUESDON, Conseillère

Un rapport a été présenté à l'audience dans les conditions de l'article 785 du Code de Procédure Civile.

Greffier, lors des débats : Mme Josélita COQUIN

ARRÊT :

- Contradictoire,
- 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 Françoise CHANDELON, présidente et par Madame Josélita COQUIN, greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Suivant offres du 14 juin 2013, reçues le 18 suivant et acceptées le 29, contrats réitérés en la forme authentique le 9 août de la même année, la Société Générale a consenti à Monsieur [redacted] et à Madame [redacted], son épouse, deux prêts destinés au financement de leur résidence principale.

L'un d'un montant de 108 000 € portant intérêts au taux fixe de 3,65% pendant les 64 premiers mois, au taux variable, Euribor 12 mois majoré de 2,2 %, pendant les 18 années suivantes.

Le second d'un montant de 150 000 € et d'une durée de 25 ans, portant intérêts au taux de 3,28 % susceptible de varier, à la hausse comme à la baisse, dans la limite de 1%, en fonction de l'évolution de l'indice Euribor 12 mois.

Par courrier recommandé du 4 mars 2015, la Société Générale a résilié le *facilité de caisse (?)* accordée à Monsieur et Madame [redacted] au terme d'un préavis de 15 jours.

Le 13 suivant, elle leur a notifié la clôture de leur compte courant sous 48 heures leur reprochant d'avoir remis des faux au soutien de leur demande de prêt.

FC

Les 3 et 7 avril 2015, elle les informait se prévaloir des dispositions des articles 12 des contrats de prêt signés prévoyant une résiliation anticipée des contrats en cas de fourniture de renseignements inexacts, en l'espèce de faux bulletins de paie.

Contestant avoir remis les documents argués de faux, Monsieur et Madame [redacted] déposaient plainte le 2 décembre 2015 exposant en substance avoir remis à Madame S[redacted], qui a négocié les prêts litigieux et obtenu une rémunération de 3 000 € pour ses services, des pièces authentiques.

Le 21 mai 2016, la Société Générale délivrait à Monsieur et Madame [redacted] un commandement de payer valant saisie du bien immobilier.

L'audience d'orientation du juge de l'exécution près le tribunal de grande instance de Bobigny fixée le 27 septembre 2016 faisait l'objet de plusieurs renvois en raison de la présente procédure.

C'est dans ce contexte que dûment autorisés par ordonnance du 24 juin 2016, Monsieur et Madame [redacted] assignaient la banque à comparaître le 30 suivant pour, notamment, obtenir la poursuite des contrats de prêt et la condamnation de la banque au paiement de dommages-intérêts

Par jugement du 13 octobre 2016, le tribunal de grande instance de Paris, après avoir proposé une mesure de médiation judiciaire, refusée par la banque, a condamné Monsieur et Madame [redacted] au paiement d'une indemnité de 1 500 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile rejetant toute autre demande, notamment la fin de non recevoir soulevée par la Société Générale en raison de la saisine du JEX.

Par déclaration du 21 novembre 2016, Monsieur et Madame [redacted] ont interjeté appel de cette décision.

Dans leurs dernières conclusions du 21 mai 2018, ils demandent à la cour :

d'infirmer le jugement en ce qu'il a rejeté leurs demandes et, principalement, de :
- juger abusives et non écrites les dispositions de l'article 12 des conditions générales du contrat,
- juger fautive et abusive la rupture des contrats de prêt et du compte bancaire,
leur donner acte de la consignation des mensualités de remboursement échues jusqu'à ce jour sur un autre compte bancaire,
- condamner la banque au paiement d'une indemnité de 10 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Dans ses dernières écritures du 21 mai 2018, la Société Générale conclut à la confirmation du jugement *en toutes ses dispositions* et sollicite le paiement d'une indemnité de 4 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 22 mai 2018.

FC

CELA ETANT EXPOSE,
LA COUR

Considérant que la banque verse aux débats deux faux documents pris en compte pour la demande de prêts :

- un bulletin de paie au nom de Monsieur [redacted] concernant le mois de mars 2013 émanant d'une société Fédéral Express Corporation, mentionnant une ancienneté au 1er juin 2009, dans un poste de « *assistant responsable ops aéroportuaires* » et un net à payer de 2 972,10 €,
- un bulletin de salaire du même mois pour Madame [redacted] émanant de son véritable employeur de l'époque, le société [redacted] Ile de France, mentionnant une ancienneté au 12 septembre 2011 dans un emploi de technicien de surface pour une rémunération de 1 638,06 € ;

Considérant que Monsieur et Madame [redacted] reconnaissent que ces documents sont des faux et produisent les véritables bulletins de salaire afférents au mois de mars 2013 qu'ils précisent avoir remis au courtier mandaté pour leur obtenir un prêt ;

Qu'il apparaît ainsi que Monsieur [redacted] chef d'équipe employé par la société -de propreté- [redacted] percevait alors un revenu net de 1340,66 € et son épouse, agent de service de la société [redacted] précitée, travaillait à temps partiel pour un salaire de 404,88€ ;

Sur le moyen tiré du caractère abusif de la clause résolutoire

Considérant que l'article 12 de chaque contrat dispose :

« La Société Générale pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant du, majoré des intérêts, primes et surprimes d'assurance échus mais non payés dans l'un des cas suivants :
...en cas d'inexactitude substantielle des renseignements fournis par l'Emprunteur sur sa situation, dès lors que ces renseignements étaient nécessaires à la prise de décision du Prêteur... » ;

Considérant que cette clause n'est pas abusive, d'une part en ce qu'elle décline l'obligation de bonne foi de l'emprunteur, d'autre part en raison des conditions d'application strictes qu'elle détermine, à savoir une inexactitude *substantielle* des renseignements fournis sur des éléments *nécessaires* à la prise de décision de la banque ;

Que la connaissance des revenus des emprunteurs étant indispensable au prêteur de deniers, qui engage sa responsabilité en octroyant un prêt disproportionné aux capacités financières de ses clients, il convient de rejeter ce moyen ;

Sur la mise en œuvre de la clause résolutoire

Considérant qu'une telle clause est, au regard de ses conséquences, particulièrement graves lorsqu'il est envisagé, comme en l'espèce, la vente sur saisie d'un logement familial alors que les emprunteurs n'ont jamais été défaillants dans le remboursement de leurs échéances, d'interprétation stricte ;

Se FC

Considérant qu'elle ne peut ainsi être mise en œuvre que dans l'hypothèse de faux renseignements fournis *par l'Emprunteur,* circonstance qu'il incombe à la banque de démontrer lorsqu'il est soutenu, comme en l'espèce, que ces derniers ont ignoré l'action répréhensible de leur courtier, qui s'analyse, en droit, comme une intervention dépassant les limites du mandat confié ne pouvant les engager ;

Et considérant qu'en l'espèce, malgré les nombreuses demandes formulées par le conseil des appelants la banque n'a jamais communiqué le dossier de prêt ne permettant pas à la cour de constater que Monsieur et Madame [redacted] auraient fait part de revenus mensuels de 4 600 € de nature à corroborer les bulletins de salaire falsifiés ni davantage qu'ils auraient certifié la sincérité des documents produits, comme le relève à tort le conseiller de la mise en état pour rejeter leur demande de sursis à statuer de sorte que la fourniture de faux éléments ne peut leur être imputée ;

Considérant en conséquence que la clause résolutoire n'est pas acquise et que les prêts doivent se poursuivre selon les modalités précisées au dispositif du présent arrêt, la reprise de l'exécution des contrats supposant, de la part de la banque l'ouverture d'un nouveau compte sur lequel seront opérés les prélèvements et de la part des emprunteurs le paiement des échéances échues et impayées par suite de la résiliation ;

Que le jugement sera infirmé en ce qu'il a rejeté l'ensemble des prétentions de Monsieur et Madame [redacted] et du chef de leur condamnation sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, confirmé pour le surplus ;

Considérant que l'équité commande d'allouer à Monsieur et Madame [redacted] une indemnité de 8 000 € au titre des frais irrépétibles exposés dans le cadre de cette procédure ;

PAR CES MOTIFS

Infirme partiellement le jugement déféré ;

Statuant à nouveau,

Dit que la clause résolutoire des contrats n'est pas acquise et ordonne leur poursuite ;

Dit que pour la permettre la banque ouvrira à Monsieur et Madame [redacted] un compte sur lequel seront prélevées les échéances ;

Dit que Monsieur et Madame [redacted] y déposeront, dans les quinze jours de la notification de son numéro, le montant des échéances échues impayées ;

Condamne la Société Générale au paiement d'une indemnité de 8 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

COUR D'APPEL DE PARIS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Le Greffier en Chef

LE GREFFIER **LE PRÉSIDENT**