

**R.G : 12/08708**

Décision du tribunal de grande instance de Lyon

Au fond du 13 novembre 2012

4ème chambre

RG : 12/00638

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
**COUR D'APPEL DE LYON**  
**1ère chambre civile A**  
**ARRET DU 03 Avril 2014**

**APPELANTE :**

**SA S.G.**

représentée par la SCP BRUMM & ASSOCIES, avocat au barreau de LYON

**INTIMES :**

**F. Y.**

né le 02 Avril 19XX à TUNIS (TUNISIE)

représenté par la SCP AGUIRAUD NOUVELLET, avocat au barreau de LYON

assisté de Maître Frédéric DOYEZ, avocat au barreau de LYON

**N... G... épouse Y.**

née le 06 Mai 19XX à TUNIS (TUNISIE)

représentée par la SCP AGUIRAUD NOUVELLET, avocat au barreau de LYON

assistée de Maître Frédéric DOYEZ, avocat au barreau de LYON

\* \* \* \* \*

Date de clôture de l'instruction : **24 Septembre 2013**

Date des plaidoiries tenues **en audience publique** : **13 Février 2014**

Date de mise à disposition : **03 Avril 2014**

**Composition de la Cour lors des débats et du délibéré :**

- Michel GAGET, président
- François MARTIN, conseiller
- Philippe SEMERIVA, conseiller

assistés pendant les débats de Joëlle POITOUX, greffier

A l'audience, **Michel GAGET** a fait le rapport, conformément à l'article 785 du code de procédure civile.

Arrêt **Contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Michel GAGET, président, et par Joëlle POITOUX, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\* \* \* \*

Vu le jugement réputé contradictoire du tribunal de grande instance de Lyon en date du 13 novembre 2012 qui déboute la S.G. de l'ensemble de ses demandes ;

Vu la déclaration d'appel de La S.G. en date du 07 décembre 2012 ;

Vu les dernières conclusions de la S.G. en date du 07 juin 2013 qui conclut à la réformation du jugement attaqué, à la recevabilité et au bien fondé de sa demande et à la résolution du contrat de prêt au motif que F. et N... Y. ont conclu un prêt sur la base de fausses déclarations ;

Vu les mêmes conclusions de la S.G. dans lesquelles, à titre subsidiaire, elle conclut à la nullité du prêt conclu le 25 mai 2009 et à la condamnation solidaire de F. et N... Y. au paiement du solde du prêt au motif que les manoeuvres frauduleuses mise en oeuvre pour la conclusion du prêt ont surpris le consentement de la S.G. de sorte qu'à ce

jour, son consentement se trouve vicié ;

Vu les dernières conclusions de F. et N... Y. en date du 19 avril 2013 qui concluent à la confirmation du jugement attaqué et au mal fondé de la demande de la S.G. au motif que la S.G. ne rapporte pas de preuve suffisante de ce qu'elle allègue pour obtenir la résolution du contrat de prêt ou sa nullité ;

Vu l'ordonnance de clôture en date du 24 septembre 2013 ;

A l'audience du 13 février 2014, les avocats des parties ont exprimé oralement leurs observations après le rapport de M. le Président Michel GAGET.

### **DÉCISION :**

Vu les articles 1116, 1134, 1147 et 1184 du code civil,

1. Par acte notarié en date du 25 mai 2009, la S.G. a consenti à F. et N... Y. un prêt immobilier pour l'acquisition de leur résidence principale, d'un montant de 170 000 euros, sous la forme d'un nouveau prêt à 0 % sur 17 200 euros et d'un prêt à l'accession sociale à taux fixe de 152 800 euros.
2. Par courrier en date du 07 juillet 2011, la S.G. a demandé à F. et N... Y. de lui confirmer que les documents remis en vue de l'obtention du prêt, notamment les relevés bancaires, n'étaient pas faux et elle les a informé de la suspension des opérations jusqu'à la clôture de leur compte bancaire intervenant le 09 juillet 2011.
3. Par un autre courrier en date également du 07 juillet 2011, la S.G. informait les époux Y. qu'elle sollicitait la résolution judiciaire du contrat de prêt.
4. Par acte d'huissier de justice en date du 06 décembre 2011, la S.G. assignait les époux Y. en justice.
5. Le tribunal de grande instance a débouté la S.G. de sa demande en résolution judiciaire du contrat de prêt au motif qu'elle ne rapporte pas que les époux Y. ont commis un manquement dans l'exécution d'une des obligations du contrat ce qui ne permet pas de justifier le prononcé d'une résolution du contrat de prêt en date du 25 mai 2009.
6. La S.G. fait valoir que l'article 3 des conditions générales de l'offre de prêt stipule que 'la mise à disposition des fonds sera conditionnée : (...) 7° A l'exactitude des déclarations écrites du (ou des) emprunteur(s) relatives à ses (leurs) revenus, ses (leurs) dettes, son (leur) patrimoine, et, le cas échéant, à la justification de la réalisation d'un apport personnel.
7. Ensuite, la S.G. soutient que d'une part la société qui emploie F. Y. n'existe pas car seul Monsieur B... A... est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés à l'exclusion de toute société dénommée ' E. A. B.', et d'autre part, la fiche de paie transmise par F. Y. est datée du mois de janvier 2009, pour une demande de prêt au mois d'avril 2009, alors que l'extrait Kbis mentionne certes une activité secondaire, mais dont le début d'activité est fixé au 09 juin 2010, soit plus d'un an après la date de la fiche de paie de sorte que les informations transmises à la S.G. par F. Y. concernant son emploi et les revenus y afférents sont fausses.
8. En effet, c'est à bon droit que la S.G. soulève que F. et N... Y. ont transmis de fausses informations quant à la situation de salarié de F. Y. lors de la conclusion du prêt en date du 25 mai 2009. Il résulte des pièces versées au débat que l'unique fiche

de paie transmise est antérieure à la date de constitution de la société et que les seuls relevés bancaires transmis de F. Y., ne suffisent pas à établir son statut de salarié de la société E. A. B. lors de la conclusion du prêt.

9. De plus, F. et N... Y. ne produisent aucun élément de preuve tel que l'ensemble de ses bulletins de salaire, permettant d'établir que F. Y. était salarié de ladite société au moment de la signature de l'acte de prêt du 25 mai 2009 de sorte que les déclarations faites sur la demande de prêt signé par F. et N... Y. le 21 avril 2009 sont réputées comme fausses.

10. En conséquence, la nullité du contrat de prêt doit être prononcée et la restitution par F. et N... Y. des sommes prêtées doit être ordonnée.

11. F. et N... Y. sont condamnés solidairement à payer à la S.G. la somme de 160 578,96 euros pour le prêt à intérêt et la somme de 12 977,58 euros pour le prêt à taux zéro selon le décompte en date du 26 avril 2013 outre intérêts frais et accessoires postérieurs à cette date.

12. La S.G. fait valoir qu'elle a subi un préjudice lié au remboursement anticipé du prêt et qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge les conséquences de l'inexactitude des informations qui lui ont été transmises lors de la conclusion du contrat.

13. En effet, c'est à bon droit que la S.G. fait valoir qu'elle a subi un tel préjudice, d'autant que l'article 12 de la convention de prêt prévoit que l'indemnité de remboursement anticipé est de 3 % du capital restant dû, c'est à dire à la somme de 5 206,70 euros.

14. La Cour condamne solidairement F. et N... Y... à payer à la S. G. la somme de 5 206,70 euros en vertu de l'indemnité de remboursement anticipée.

15. Il serait inéquitable de ne pas faire application de l'article 700 du code de procédure civile, de sorte que F. et N... Y. sont condamnés à payer à la S.G. la somme de 2 500 euros en vertu de l'article 700 du code de procédure civile.

16. Les entiers dépens de première instance et d'appel sont à la charge de F. et N... Y..

#### **PAR CES MOTIFS :**

La Cour,

Réforme le jugement du tribunal de grande instance de Lyon en date du 13 novembre 2012 en toutes ses dispositions,

Statuant à nouveau,

Condamne solidairement F. et N... Y... à payer à la S. G. la somme de 160 578,96 euros pour le prêt à intérêt et la somme de 12 977,58 euros pour le prêt à taux zéro selon le décompte en date du 26 avril 2013 outre intérêts frais et accessoires postérieurs à cette date,

Condamne solidairement F. et N... Y... à payer à la S.G. la somme de 5 206,70 euros en vertu de l'indemnité de remboursement anticipée,

Ordonne la capitalisation des intérêts conformément à l'article 1154 du code civil,

Condamne solidairement F. et N... Y. à payer la somme de 2 500 euros à la

S.G. en vertu de l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne solidairement F. et N... Y. aux entiers dépens de première instance et d'appel,

Autorise les mandataires des parties qui en ont fait la demande à les recouvrer aux formes et conditions de l'article 699 du Code de procédure civile.

**LE GREFFIER LE PRESIDENT**

**Joëlle POITOUX Michel GAGET**