

R.G : 12/04388

décision du tribunal de grande instance de Saint-Etienne

Au fond du 19 octobre 2011

1ère chambre

RG : 08/03077

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE LYON
1ère chambre civile A
ARRET DU 23 Octobre 2014

APPELANT :

Lionel M...

INTIMEE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST

* * * * *

Date de clôture de l'instruction : **14 Janvier 2014**

Date des plaidoiries tenues en audience publique : **03 Septembre 2014**

Date de mise à disposition : **23 Octobre 2014**

ont rendu compte à la Cour dans leur délibéré,

* * * *

EXPOSÉ DU LITIGE

La Caisse Régionale (la CRCAM) a assigné M. M... en remboursement du solde d'un prêt immobilier.

Retenant que la créance était fondée en son principe et en son montant, compte tenu cependant de paiements effectués après échéance du terme, mais que la banque avait manqué à son obligation de mise en garde, le tribunal a :

- condamné M. M... à payer à la CRCAM une somme de 154 516,84 euros en deniers ou quittances valables, à titre d'échéances impayées, capital restant dû, indemnités et intérêts, avec intérêts au taux contractuel à compter du 30 août 2008 et capitalisation en application des dispositions de l'article 1154 du code civil,
- condamné la CRCAM à payer à M. M... une somme de 40 000 euros à titre de dommages et intérêts,
- débouté M. M... du surplus de ses demandes,
- dit qu'une compensation s'opérera entre les dettes réciproques, conformément à l'article 1289 du code civil,
- dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile,
- dit que les dépens seront supportés par moitié par chaque partie,

*

M. M... a relevé appel.

Il soutient qu'il n'est pas un emprunteur averti et que la CRCAM lui a accordé un prêt le conduisant à un taux d'endettement de 75 %, ce que le prêteur savait.

Il insiste sur le fait que son impossibilité de rembourser n'est donc pas la suite d'incidents exogènes, tels que la perte de son emploi et le retard de livraison de l'appartement, que l'indemnisation fixée en première instance est manifestement sous-évaluée, et qu'elle est injuste, de surcroît, en ce que la banque peut ainsi prétendre à un enrichissement quasi-égal au montant retenu à titre de dommages et intérêts.

M. M... détaille les éléments de son préjudice et conclut :

- confirmer le jugement en ce qu'il a dit que la CRCAM avait manqué à ses obligations d'information et de mise en garde,
- dire qu'en réparation du préjudice matériel, la CRCAM ne peut demander plus que le remboursement du prêt consenti fautivement, à savoir 131 300 euros, à l'exclusion de tout autres frais, pénalités ou sommes supplémentaires à quelque titre que ce soit,
- la condamner à lui verser 20 000 euros en réparation du préjudice moral,
- la condamner à faire bénéficier son client d'une diminution de 3 % sur le capital restant dû, au titre de l'exonération d'indemnité de remboursement anticipé,
- la condamner au paiement des frais de main-levée de l'hypothèque inscrite sur sa résidence principale,
- en toute hypothèse,
- dire et juger que M. M... n'est redevable que du principal du crédit à l'exclusion des intérêts, frais et autres pénalités,
- en tout état de cause,
- condamner la CRCAM à lui payer une somme de 3 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et la condamner aux dépens, avec droit de recouvrement direct.

*

La CRCAM considère qu'elle a déferé à son obligation de s'informer des capacités financières de l'emprunteur, comme il résulte des conclusions de M. M..., qui énumèrent les pièces communiquées à l'époque, et qu'elle n'a pas été en possession des relevés bancaires retraçant l'existence d'un prêt déjà en cours.

Elle fait valoir qu'elle n'était pas tenue d'un devoir de mise en garde, M. M... étant emprunteur averti, et que l'endettement résultant de l'opération prise en son ensemble n'était que de 24 % des revenus et qu'en toute hypothèse, l'opération n'était pas fautive.

Elle souligne qu'elle a accepté de surseoir à l'engagement d'une procédure judiciaire et que M. M... est de mauvaise foi, puisqu'il a revendu le bien financé, sans affecter le prix reçu au remboursement du prêt.

La CRCAM estime par ailleurs que les préjudices prétendus ne sont pas établis, ou n'ont pas de lien avec la faute qui lui est reprochée.

La CRCAM demande en conséquence de confirmer le jugement, sauf en ce qu'il l'a condamnée au paiement de dommages et intérêts, de débouter M. M... de ses demandes, d'ordonner la capitalisation des intérêts, de fixer à la somme de 3 000 euros l'indemnité lui revenant en application de l'article 700 du code de procédure civile et de condamner M. M... aux dépens de première instance et d'appel, avec droit de recouvrement direct.

* *

MOTIFS DE LA DÉCISION

' L'offre de prêt immobilier a été acceptée le 19 janvier 2006.

A cette date, selon les pièces produites par la banque elle-même, M. M... était technico-commercial salarié d'une société de sécurisation du travail en hauteur.

Ses formations et expériences professionnelles antérieures décrivent l'obtention d'un BTS de construction métallique et une formation à la gestion de projet technico-commercial, puis un CDD de trois mois dans une entreprise de charpente bois et montage de chalet, une autre, pendant six mois, comme technico-commercial dans la prospection et le développement du portefeuille d'une entreprise dont l'activité n'est pas précisée, et quatre années d'emploi dans le développement de clientèle d'une entreprise de zinguerie et produits de couverture.

S'il a, par la suite, été salarié en placements immobiliers, puis indépendant en gestion de patrimoine, il n'était pas, au moment du prêt en question, un emprunteur averti, d'autant qu'il n'est pas établi qu'il a créé la clientèle et le chiffre d'affaires de la société dont il se réclame en précisant qu'il en est l'agent commercial.

La banque était tenue d'une obligation de mise en garde à son égard.

' M. M... soutient qu'afin d'obtention du concours qu'il sollicitait, il a communiqué à la CRCAM ses relevés de compte, émanant d'un autre établissement et mentionnant le prélèvement mensuel d'une somme de 489,05 euros en remboursement d'un prêt immobilier souscrit en 2003 auprès de cet établissement.

La CRCAM objecte que ces documents n'ont pas été portés à sa connaissance.

Aucune preuve ne permettant de réfuter cette dénégation n'étant rapportée.

Pour autant, le document intitulé 'synthèse du projet' ne concerne que l'opération d'achat - mise en location de l'appartement ; il n'y est question que des revenus du candidat emprunteur, sans mention d'aucune charge.

La banque n'a donc recueilli aucune information sur la réalité du disponible de l'intéressé, après déduction des dépenses, ni même posé aucune question à ce propos.

Elle a manqué à son obligation de s'informer sur les capacités financières de l'emprunteur, dont elle ne peut s'exonérer au prétendu motif que c'est en réalité M. M... qui devait spontanément donner des renseignements qu'on ne lui demandait pas.

' Au vu des éléments qu'elle aurait ainsi dû connaître, la CRCAM aurait constaté, selon les calculs qu'elle présente dans ses conclusions d'appel, que, disposant d'un revenu mensuel moyen de 1 672,50 euros, M. M... s'engageait à rembourser 861 euros par mois, assurance comprise, et devait percevoir 460 euros de loyer.

D'où un disponible mensuel de 1 271,50 euros et, après déduction des échéances du prêt précédent, 782,45 euros.

Le risque d'endettement était en lui-même considérable ; il courait sur une période de 20 ans.

Il était aggravé, encore, par le fait que l'opération financée supposait divers aléas, tel un retard de livraison de l'appartement à construire, qui s'est effectivement produit, une difficulté à trouver un locataire, une défaillance de ce dernier dans le respect de ses engagements.

Dans ces conditions, la banque n'a pas consenti à M. M... un crédit adapté, au regard de ses capacités financières que, dans sa propre thèse, elle ne connaissait d'ailleurs pas, et du risque de l'endettement né de l'octroi du prêt à la date de conclusion du contrat, peu important la survenance ultérieure d'événements contraires, notamment un licenciement.

Sa responsabilité est engagée.

' Dans la mesure où M. M... demande la confirmation du jugement, 'en ce qu'il a jugé que la CRCAM a manqué à ses obligations d'information et de mise en garde', les autres circonstances évoquées dans les conclusions d'appel (défaut d'assurance perte d'emploi, absence d'information sur la variation du taux), qui n'ont pas été imputées à faute à la banque, ne constituent pas d'autres griefs, dont il serait prétendu qu'ils engageraient la responsabilité du prêteur.

' Il est très probable que M. M..., mieux informé, n'aurait pas souscrit un tel engagement.

En effet, quoique connaissant l'état de ses biens et revenus, il était fondé à croire, puisque la banque n'y voyait pas de difficulté, que ce financement était normal, alors qu'il ne l'était pas, faute de toute analyse de sa situation personnelle réelle, et qu'il n'avait été accordé que sur la base d'une estimation théorique de rendement, en elle-même.

' Le bien a été revendu, mais le fait, d'abord, que M. M... n'a pas affecté le prix au remboursement l'expose seulement aux pénalités de retard et ne caractérise pas sa mauvaise foi.

Par ailleurs, la revente à perte du bien acquis au moyen du prêt n'a pas de lien prouvé avec l'attitude de la banque, plutôt qu'avec l'évolution du marché, d'autant que le prêteur a sursis aux poursuites, précisément pour laisser à M. M... le temps de procéder à cette revente, de sorte que la thèse selon laquelle il y a été procédé 'en catastrophe' ne peut être accueillie.

Aucune des conditions posées à l'article L. 312-21 du code de la consommation n'étant réalisée, l'exigibilité anticipée du prêt implique, contractuellement, le paiement d'une pénalité et M. M... est donc fondé à dire qu'il a également perdu la chance de ne pas s'exposer au paiement de cette somme.

S'agissant au contraire, de la réclamation concernant l'hypothèque prise sur son logement personnel, la CRCAM est créancière et la prise de cette sûreté ne caractérise aucune faute ; le coût de la main-levée fait partie des frais attachés au paiement de cette créance et n'incombe pas au créancier ; dans la mesure où cette créance résulte de la remise d'une somme qui a effectivement augmenté le patrimoine de M. M..., il n'y a pas lieu de faire droit à sa demande tendant à dire qu'elle sera, en l'espèce, supportée par le prêteur.

Quant à son préjudice moral, M. M... fait valoir qu'il a régulièrement honoré les échéances du prêt.

Rien ne prouve cependant qu'il a payé une somme quelconque, hors celles mentionnés à sa pièce n°21, relative aux échéances des mois de mars à mai 2009.

Son père atteste, par ailleurs, qu'il a dû le prendre en charge, mais cette circonstance ne peut être mise en relation avec l'endettement né du prêt, qui n'était plus remboursé à cette époque.

Le principe même d'un préjudice moral doit être écarté.

' Selon M. M..., l'indemnisation de ces préjudices équivaut aux sommes rémunérant la banque pour cette opération de prêt (le capital prêté est de 131 300 euros, le montant total des intérêts stipulés est de 76 140,24 euros ; le bien a été revendu 119 000 euros).

Mais l'indemnisation de la chance perdue n'équivaut pas à l'annulation ou à la résolution du prêt, de sorte qu'il convient seulement d'évaluer le dommage résultant pour M. M..., non de la dette résultant de ce dernier, mais de l'opportunité manquée de ne pas la contracter.

La Cour estime que, compte tenu de la grande probabilité de ne pas passer ce contrat, si la mise en garde utile avait été effectuée, l'indemnisation doit être de 50 000 euros.

' Les parties succombant partiellement en leurs demandes respectives, il y a lieu de laisser à chacune d'entre elles la charge de ses dépens.

Il n'y a pas lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

La Cour,

- Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il condamne la Caisse Régionale à payer à M. M... une somme de 40 000 euros à titre de dommages et intérêts et en ce qu'il dit que les dépens seront supportés par moitié par chaque partie,
- Statuant à nouveau sur ces points,
- Condamne la Caisse Régionale à payer à M. M... une somme de 50 000 euros à titre de dommages et intérêts,
- Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes formées en cause d'appel,
- Laisse à chaque partie la charge de ses dépens de première instance et d'appel.

LE GREFFIER LE PRESIDENT

Joëlle POITOUX Michel GAGET