

**TRIBUNAL
DE GRANDE
INSTANCE
DE NANTERRE**

■
PÔLE CIVIL

6ème Chambre

JUGEMENT RENDU

LE

2016

N° R.G. : [REDACTED]

N° Minute : 16/

AFFAIRE

[REDACTED]
C/

S o c i é t é
[REDACTED]

Copies délivrées le :

DEMANDERESSE

Madame [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

représentée par Me [REDACTED], avocat postulant au barreau de
HAUTS-DE-SEINE, vestiaire : [REDACTED] et Me [REDACTED]
avocat plaquant au barreau de MONTPELLIER

DEFENDERESSE

Société [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

représentée par Me [REDACTED], avocat au barreau de PARIS,
vestiaire : [REDACTED]

En application des dispositions des articles 786 du code de procédure
civile, l'affaire a été débattue le 13 Juin 2016 en audience publique
devant :

[REDACTED], **Vice-Président**

[REDACTED], **Juge**

magistrats chargés du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries au tribunal composé de :

[REDACTED], **Vice-Président**

[REDACTED], **Vice-Président**

[REDACTED], **Juge**

qui en ont délibéré.

Greffier lors du prononcé : [REDACTED] **Greffier.**

JUGEMENT

prononcé en premier ressort, par décision contradictoire et mise à
disposition au greffe du tribunal conformément à l'avis donné à l'issue
des débats.

EXPOSÉ DU LITIGE

Suivant offre de prêt du 20 juillet 2010, Mme [REDACTED] a souscrit un prêt immobilier auprès de la société [REDACTED] d'un montant de 100 000 euros en principal. Ce prêt n° [REDACTED] est amortissable sur une durée prévisionnelle de 240 mois au taux annuel fixe de 3,50 %.

Le remboursement du prêt est garanti par le cautionnement donné par la société [REDACTED] et par la délégation d'assurance contre les risques de l'emprunteur.

Invoquant le caractère erroné du taux effectif global mentionné dans l'offre de prêt, Mme [REDACTED] a fait assigner la société [REDACTED] en annulation de la stipulation d'intérêt conventionnel par acte d'huissier de justice du 10 mars 2015.

Aux termes de ses conclusions récapitulatives n°3, auxquelles il est renvoyé pour un plus ample exposé des moyens soulevés, Mme [REDACTED] demande au tribunal, au visa des articles L.312-1 et suivants, L.313-1 et suivants et R.313-1 du code de la consommation, 1147, 1304 et 1907 du code civil, de prononcer la nullité de la stipulation d'intérêt conventionnel pour cause d'affichage d'un taux effectif global erroné dans l'offre de prêt, de condamner la société [REDACTED] à lui rembourser l'excédent entre le taux appliqué et le taux légal, à quoi il conviendra d'ajouter les intérêts des échéances échues au jour du jugement à intervenir et de fixer le taux applicable au titre du prêt au taux légal pour la période à courir à compter du jugement, soit 0,65 % au lieu de 3,50 %. A titre subsidiaire, dans l'hypothèse où le taux effectif global serait jugé régulier, Mme [REDACTED] demande au tribunal de constater que le coût total du crédit n'a pas été mentionné dans l'offre de prêt et, à titre de sanction, de dire que la banque sera déchue de son droit aux intérêts, de condamner la société [REDACTED] à lui rembourser l'excédent entre le taux appliqué et le taux légal, à quoi il conviendra d'ajouter les intérêts des échéances échues au jour du jugement à intervenir et de fixer le taux applicable au titre du prêt au taux légal pour la période à courir à compter du jugement, soit 0,65 % au lieu de 3,50 %. Mme [REDACTED] demande également la condamnation de la société [REDACTED] à lui payer la somme de 10 000 euros à titre de dommages et intérêts pour manquement à ses obligations d'information, de loyauté et d'honnêteté, ainsi que la somme de 3 000 euros à titre d'indemnité de procédure outre les dépens. Elle sollicite le bénéfice de l'exécution provisoire du jugement.

Au soutien de sa demande en annulation de la stipulation d'intérêt conventionnel, Mme [REDACTED] fait valoir, en substance, que le taux effectif global mentionné dans l'offre de prêt est erroné au motif qu'il n'intègre ni le coût de l'assurance des risques de l'emprunteur ni celui de l'assurance contre l'incendie, dont la souscription lui a été imposée. Elle soutient que l'erreur affectant le taux effectif global est de plus d'une décimale en raison de ces omissions. Mme [REDACTED] fait enfin valoir que le taux de période affiché dans l'offre de prêt n'est pas proportionnel au taux effectif global de 3,70 %.

Par conclusions signifiées le 19 mai 2016, la société [REDACTED] demande au tribunal de déclarer irrecevable le rapport d'expertise établi par M. [REDACTED], de débouter Mme [REDACTED] de toutes ses demandes et de la condamner à lui payer une indemnité de procédure de 4 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi que les dépens.

En substance, la société [REDACTED] fait valoir que l'annulation de la stipulation d'intérêt conventionnel n'est pas encourue car le TEG affiché dans l'offre de prêt n'est pas erroné, le coût de l'assurance des risques de l'emprunteur n'ayant pas à être intégré dans son calcul dès lors que Mme [REDACTED] n'avait fourni aucune information permettant de déterminer de façon précise et définitive le coût de l'assurance déléguée au jour de l'émission de l'offre de prêt et le coût de l'assurance contre l'incendie n'ayant pas davantage à être pris en compte dès lors que la souscription de cette assurance ne conditionnait pas l'octroi du prêt.

La clôture de l'instruction de l'affaire a été prononcée par ordonnance du juge de la mise en état du 30 mai 2016.

MOTIFS DE LA DÉCISION

1.- Sur la recevabilité du rapport établi par M. [REDACTÉ] à la requête de Mme [REDACTÉ]

Le rapport établi par M. [REDACTÉ] à la demande de Mme [REDACTÉ] est recevable, bien que non contradictoire, dès lors qu'il a été régulièrement versé aux débats, soumis à l'examen et à la discussion des parties et que les demandes formées par Mme [REDACTÉ] ne reposent pas sur ses seules conclusions.

2.- Sur la nullité de la stipulation d'intérêt conventionnel

L'article L. 313-1 du code de la consommation, pris dans sa rédaction en vigueur au 20 juillet 2010, dispose que :

“ Dans tous les cas, pour la détermination du taux effectif global du prêt, comme pour celle du taux effectif pris comme référence, sont ajoutés aux intérêts les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels.

Toutefois, pour l'application des articles L.312-4 à L.312-8, les charges liées aux garanties dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels ne sont pas compris dans le taux effectif global défini ci-dessus, lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat.

(...)

En outre, pour les prêts qui font l'objet d'un amortissement échelonné, le taux effectif global doit être calculé en tenant compte des modalités de l'amortissement de la créance.

(...)”.

Aux termes de l'article L.312-8 4° du code de la consommation, l'offre « énonce, en donnant une évaluation de leur coût, les stipulations, les assurances et les sûretés réelles ou personnelles exigées, qui conditionnent la conclusion du prêt. »

En l'espèce, les conditions particulières de l'offre de crédit immobilier contiennent, après l'exposé des conditions financières du prêt, une clause intitulée « Garanties conditionnant l'octroi du crédit » requérant l'obtention de la caution de la société [REDACTÉ] en garantie de la somme de 100 000 euros et la délégation de l'assurance des risques décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité totale temporaire de travail devant être souscrite par Mme [REDACTÉ] à hauteur de 100 % du montant du principal du prêt. Il est spécifié que cette assurance est souscrite auprès de la [REDACTÉ]

Il en résulte que la souscription de l'assurance des risques de l'emprunteur, dont la délégation au profit de la société [REDACTÉ] est requise aux termes de l'offre de prêt, est considérée par cette dernière comme une condition de la conclusion du prêt.

Le coût de cette assurance devait donc être intégré dans le calcul du taux effectif global. Il ressort des informations financières contenues dans l'offre de prêt que tel n'a pas été le cas.

La société [REDACTED] ne peut valablement soutenir qu'elle ne pouvait procéder, au jour de l'émission de l'offre, à l'intégration du coût de l'assurance dans le calcul du taux effectif global au motif que, le montant total des cotisations d'assurance ne lui ayant pas été communiqué par Mme [REDACTED] et le contrat d'assurance n'ayant pas encore été conclu par cette dernière, le coût de cette assurance ne pouvait être indiqué avec précision.

Il appartient en effet à l'établissement de crédit d'effectuer les diligences nécessaires afin de se conformer à son obligation d'affichage d'un taux effectif global exact en application des dispositions de l'article L.313-1 (ancien) du code de la consommation. Il ne peut s'abstenir d'inclure dans le calcul du taux effectif global des charges liées à des garanties conditionnant la conclusion du prêt au motif que le candidat à l'emprunt n'a pas pris l'initiative de lui fournir les justificatifs de ces charges.

Au demeurant, Mme [REDACTED] verse aux débats la copie d'un devis établi par la [REDACTED] le 22 juin 2010, soit près d'un mois avant l'émission de l'offre de prêt, énonçant non seulement les garanties d'assurance proposées mais donnant également une indication du coût des cotisations d'assurance puisqu'il y est précisé qu'une cotisation mensuelle de 13,94 euros serait due pendant les 172 premiers mois d'amortissement du prêt, ce qui représenterait un coût global d'assurance de 2 397,68 euros.

Il convient de relever que ce devis rappelle les conditions financières du prêt dont le remboursement doit être garanti à savoir un prêt de 100 000 euros en principal, remboursable en 240 mensualités d'un montant de 579,95 euros chacune au taux d'intérêt de 3,50 % l'an. Ces conditions financières sont exactement celles de l'offre de prêt émise par la société [REDACTED] le 20 juillet 2010, ce qui atteste que cette offre a été émise après que l'opération globale de financement de l'acquisition immobilière projetée par Mme [REDACTED] a été étudiée et négociée entre les parties. A cet égard, il sera également relevé que la mention dans l'offre de prêt de l'identité de l'assureur délégué, à savoir la [REDACTED] atteste de la connaissance par la société [REDACTED] des démarches accomplies par Mme [REDACTED] auprès de cet assureur afin d'obtenir une proposition d'assurance des risques de l'emprunteur.

Mme [REDACTED] justifie enfin avoir effectivement conclu le contrat d'assurance avec la [REDACTED], un certificat d'adhésion ayant été émis par cette dernière le 20 octobre 2010. Le montant de la cotisation mensuelle d'assurance indiqué dans ce certificat d'adhésion est identique à celui qui avait été annoncé dans le devis du 20 juin 2010.

La société [REDACTED] était donc en mesure de déterminer le coût de l'assurance des risques de l'emprunteur lorsqu'elle a émis l'offre de prêt le 20 juillet 2010.

Le taux effectif global de 3,70 % affiché dans cette offre de prêt est donc erroné. Cette erreur est significative puisque l'omission du coût de l'assurance déléguée représente une charge égale à près du double du montant du cautionnement donné par la société [REDACTED].

Le taux effectif global est l'un des éléments constitutifs de l'intérêt conventionnel tel que prévu par l'article 1907 du code civil. Dès lors, le défaut de mention, comme l'erreur dans le calcul du taux effectif global mentionné dans l'écrit constatant le prêt, affectent directement la stipulation d'intérêt conventionnel elle-même, la rendent inapplicable et justifient son annulation en application des articles L.313-2 du code de la consommation et 1907 du code civil.

Par conséquent, la stipulation conventionnelle d'intérêt du prêt litigieux sera annulée. La société [REDACTED] devra donc substituer le taux légal au taux conventionnel depuis la première échéance d'amortissement du prêt, étant précisé que ce taux subira les modifications successives que la loi lui apporte, qu'elle devra fournir un tableau d'amortissement concordant, pour la période écoulée et semestriellement, jusqu'au terme du prêt, et qu'elle devra restituer à Mme [REDACTED] les intérêts trop perçus, tant pour la période écoulée au jour du prononcé du présent jugement que semestriellement, en tant que de besoin, dans l'hypothèse où le taux d'intérêt légal applicable au cours d'un semestre serait inférieur au taux légal du semestre précédent.

Cette sanction étant encourue pour ce seul motif, il n'y a pas lieu de répondre aux autres moyens de nullité de la stipulation d'intérêt conventionnel soulevés par Mme [REDACTED]

3.- Sur l'action en responsabilité de la société [REDACTED]

L'action en responsabilité exercée par Mme [REDACTED] est motivée par l'erreur affectant le taux effectif global affiché dans l'offre de prêt, dont la sanction est la nullité de la stipulation d'intérêt conventionnel et non la mise en œuvre de la responsabilité de l'établissement de crédit pour manquement à ses obligations d'information et de loyauté.

L'erreur affectant le TEG et ses conséquences ne peuvent donner droit à dommages et intérêts que dans l'hypothèse où l'emprunteur apporterait la preuve qu'il subit un préjudice spécifique que ne répare pas l'annulation de la stipulation d'intérêt conventionnel et les restitutions qui en découlent. Mme [REDACTED] n'invoque et n'apporte la preuve d'aucun préjudice spécifique ; elle sera donc déboutée de sa demande de dommages et intérêts.

4.- Sur les demandes accessoires

En considération des termes et de la nature du litige, l'exécution provisoire du jugement n'est pas nécessaire.

Partie perdante au procès, la société [REDACTED] sera condamnée aux dépens en application des articles 695 et suivants du code de procédure civile.

Elle sera condamnée à payer à Mme [REDACTED] une indemnité de 2 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile afin de compenser les frais non compris dans les dépens qu'elle a dû exposer afin d'assurer la défense de ses intérêts en justice.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement, par mise à disposition de la décision au greffe de la juridiction, par jugement contradictoire et rendu en premier ressort,

- **Déclare** recevable le rapport d'expertise établi par M. [REDACTED] à la demande de Mme [REDACTED] ;

- **Annule** la stipulation d'intérêt conventionnel du prêt n° [REDACTED] du 20 juillet 2010 ;

- **Dit** que la société [REDACTED] devra substituer le taux légal au taux conventionnel, depuis la première échéance d'amortissement du prêt et jusqu'à son terme, ce taux subissant les modifications successives que la loi lui apporte ;

- **Ordonne** la remise par la société [REDACTED] à Mme [REDACTED] d'un tableau d'amortissement modifié pour tenir compte de cette substitution, d'une part pour la période écoulée entre la date de la première échéance d'amortissement et le prononcé du présent jugement et, d'autre part, semestriellement pour l'avenir, afin de tenir compte des évolutions semestrielles du taux légal, dans le délai de deux mois à compter, selon le cas, de la signification du jugement ou de la publication au journal officiel du décret fixant le nouveau taux d'intérêt légal ;

- **Dit** que la société [REDACTED] devra restituer à Mme [REDACTED] les intérêts trop perçus tant pour la période d'amortissement écoulée au jour du prononcé du présent jugement que semestriellement, en tant que de besoin, dans l'hypothèse où le taux d'intérêt légal applicable au cours d'un semestre serait inférieur au taux légal du semestre précédent ;

- **Déboute** Mme [REDACTED] de sa demande de dommages et intérêts ;

- **Dit** n'y avoir lieu à exécution provisoire.

- **Condamne** la société [REDACTED] aux dépens ;

- **Condamne** la société [REDACTED] à payer la somme de 2 000 euros à Mme [REDACTED] au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Fait à Nanterre, le [REDACTED] 2016.

Signé par [REDACTED], Vice-Président, et par [REDACTED] Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT