

24)- Arrêt de la cour d'appel de Toulouse en date du 16 mars 1998 ordonnant l'annulation du prêt et l'annulation de la saisie immobilière par la Commerzbank. ( autorité de chose jugée)

COUR D'APPEL DE TOULOUSE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Arrêt de la Première Chambre, Première Section

**Prononcé:** A l'audience publique du **Seize mars mil neuf cent quatre vingt dix huit**, par , H. MAS, président, assisté de E. KAIM MARTIN, greffier.

Composition de la cour lors des débats

**Magistrat :** M. ZAVARO, magistrat chargé du rapport avec l'accord des parties (articles 786 et 910 du nouveau code de procédure civile).

**Greffier lors des débats :** E. KAIM MARTIN

**Débats:** A l'audience publique du 16 Février 1998 . Les parties ont été avisées de la date à laquelle l'arrêt serait rendu.

Composition de la cour lors du délibéré :

**Président :** H. MAS

**Conseillers :** R. METTAS,  
M. ZAVARO

**Nature de l'arrêt :** contradictoire

APPELANTS

Monsieur et Madame LABORIE, 2 Rue De La Forge 31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE

Ayant pour avoué la S.C.P MALET  
et pour avocat Me LAIK du barreau de Toulouse

INTIMEE

SA COMMERZ BANK, Faktoreistrasse 4 D 66111 Sarrebruck (ALLEMAGNE)

Ayant pour avoué la S.C.P SOREL DESSART  
et pour avocat la SCP MERCIE, FRANCES, JUSTICE ESPENAN du barreau de Toulouse

J 16 MARS 1998

ARRÊT N° 163

Répertoire N° 97/02951

Première Chambre  
Première Section  
CD

15/09/1996  
TOULOUSE

M. BOYER Jean  
Chambre des criées  
(3.96 - 13.3.97)

px LABORIE  
C.P MALET

COMMERZ BANK  
C.P SOREL DESSART

ROSSE DELIVREE

COPIE



## **EXPOSE :**

Par déclaration du 15 mai 1997, M et Mme LABORIE ont relevé appel de deux jugements en date des 5 septembre 1996 et 13 mars 1997 qui ont, le premier, déchu la COMMERZ BANK d'une partie des intérêts contractuels, dit que le prêt a porté intérêts au taux légal français dans la limite maximum du taux contractuel de 8,5 %, l'unité de compte demeurant le deutsch mark dont la valeur en francs français devra être appréciée au moment du paiement, dit que les versements réalisés s'imputeront exclusivement sur les intérêts et, le second, rejeté l'incident sur vente par saisie immobilière, et autorisé la poursuite de la vente.

Ils exposent avoir contracté un emprunt auprès de la COMMERZ BANK courant 91, n'avoir jamais reçu de tableau d'amortissement et avoir cessé de rembourser les échéances le 30 octobre 1995, ne comprenant pas le mécanisme de ce prêt.

Ils soutiennent que l'offre de prêt a violé les dispositions de la loi du 13 juillet 1979 en ce qu'elle n'apportait aucune précision sur la nature, l'objet et les modalités du prêt, n'indiquait pas son coût total, ni ne mentionnait le taux effectif global. Ils sollicitent donc la déchéance totale du droit aux intérêts, l'annulation du contrat, la suspension des poursuites, faute d'une créance certaine liquide et exigible et 15.000 Frs du chef de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

La COMMERZ BANK conclut d'abord à l'irrecevabilité de l'appel du fait de l'acquiescement au jugement du 5 septembre 1996, elle soutient ensuite que le prêt ne viole en rien les dispositions du code de la consommation. Elle souligne enfin la mauvaise foi des emprunteurs.

Elle sollicite donc la confirmation du jugement du 13 mars 1997 et subsidiairement celle du jugement du 5 septembre 1996 ainsi que l'allocation d'une somme de 10.000 Frs du chef de l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

## **DISCUSSION :**

**Sur la recevabilité de l'appel du jugement du 5 septembre 1996 :**

Le jugement en cause n'a pas été signifié. Il en a été relevé appel en même temps que du jugement rejetant l'incident sur saisie immobilière.

Dans le cadre de cette seconde procédure, les époux LABORIE ont conclu en reprenant une partie de l'argumentation du premier jugement. Toutefois, il ressort de la rédaction même de ces conclusions que, si certains arguments sont repris du jugement, tous ceux qui s'opposent à la thèse qu'ils soutiennent (l'impossibilité dans laquelle ils se trouvaient de connaître la nature réelle de leurs obligations) sont ignorés. Or la conclusion du tribunal est contraire à la finalité de l'argumentation des appelants. Dès lors on ne peut soutenir qu'ils ont renoncé à leur droit d'appel et il convient de dire l'appel recevable.

#### **Sur la demande d'annulation du contrat :**

La COMMERZ BANK oppose à cette demande qu'il s'agirait d'une prétention nouvelle. L'article 564 NCPC s'oppose à ce que les parties soumettent à la cour des prétentions nouvelles, si ce n'est pour faire écarter les prétentions adverses.

Or en l'espèce, c'est bien pour faire écarter une saisie immobilière, que les époux LABORIE opposent la nullité du contrat. Il convient donc d'examiner cette demande.

#### **Sur l'application de la loi du 13 juillet 1979 :**

Les articles L312-8 et L313-1 du code de la consommation stipulent que l'offre préalable doit préciser la nature, l'objet et les modalités du prêt. Il doit y être joint un échéancier des amortissements qui doit préciser, pour chaque échéance la part de l'amortissement du capital par rapport à celle couvrant les intérêts. De plus, l'offre de prêt doit indiquer, outre le montant du crédit, son coût total, son taux ainsi que, s'il y a lieu, les modalités d'indexation.

Or il apparaît à la lecture de l'offre de prêt en cause, que les seules indications sur la nature et les modalités du prêt tiennent en cette formule : "prêt anticipé avec assurance vie". Aucune autre explication des modalités du prêt (pourtant assez spécifiques et relativement inusitées en France) ne figure dans l'offre.

Aucun échéancier n'a été joint à l'offre de prêt. La nature même de l'opération rend son établissement difficile pour deux raisons : d'une part le taux d'intérêts est variable, d'autre part le capital prêté n'est remboursé qu'en une seule fois, à l'échéance, par capitalisation des primes d'assurance vie versées. Compte tenu de ce mécanisme, l'établissement d'un échéancier paraît en effet difficile, mais ces explications, qui ressortent des conclusions de la banque n'apparaissent en rien dans l'offre de prêt.

Le fait que le taux d'intérêt soit variable rend également difficile l'appréciation du coût total du crédit, mais là encore, les indications portées dans l'offre de prêt ne permettent pas de prendre conscience de la situation d'une façon claire. En particulier il n'existe aucune indication relative à l'indice de variation du taux : le coût total de l'opération est "estimé" en fonction d'un taux nominal de 8,5 % dont il est dit qu'il est convenu pour les trois premières années. Après ce délai, la situation est régie par la mention suivante : "lorsque selon notre convention actuellement en place le taux de prêt sera variable après ce délai le coût total définitif peut différer corrélativement du coût total susnommé" ...

Il apparaît d'ailleurs que le "coût total" dont il est question dans cette rubrique ne représente que le montant des échéances mensuelles et qu'il n'est nulle part abordé la question du coût total réel (même approximatif, compte tenu de la variabilité du taux d'intérêt et du rendement de l'opération financière que représente l'assurance vie, sur laquelle aucune précision n'est davantage apportée).

Il ne ressort pas de cette mention une information précise sur le coût total du crédit et l'absence totale de référence à un indice de variation du coût d'intérêt ne permet pas davantage à l'emprunteur de mesurer le risque auquel il s'expose.

Il convient de relever par ailleurs que cette offre de prêt est rédigée en caractères minuscules en Allemand traduit de façon très approximative, comme le prouve la mention citée plus haut, certaines mentions importantes n'étant pas même traduites, comme celle de l'évaluation du coût des hypothèques qui est renseignée par la phrase suivante : "30 % und 30 % Kurssicherungszuschlag".

**Sur la mauvaise foi des emprunteurs :**

La COMMERZ BANK expose que les époux LABORIE sont de mauvaise foi en prétendant ne pas avoir compris la teneur de l'acte "alors que celui-ci est normalement rédigé en deux langues".

Il ressort de l'analyse ci-dessus que l'on ne saurait considérer que l'offre de prêt est normalement rédigée, ni même en deux langues et elle ne mettait pas les parties en mesure d'apprécier l'étendue de leurs obligations.

Dès lors on ne saurait retenir la mauvaise foi des emprunteurs comme établie.

Il convient en conséquence de considérer que cette offre ne satisfait pas aux exigences du code de la consommation et il convient de prononcer la nullité du prêt en cause. ✕

Dès lors que le contrat est annulé, la question de la déchéance du droit aux intérêts ne se pose pas, les parties devant être replacées dans l'état qui était le leur avant la conclusion du contrat. ✕

**Sur l'opération de saisie immobilière :**

Le commandement n'ayant plus, compte tenu de la décision qui précède, aucune base légale, il convient d'annuler entièrement la procédure de vente sur saisie immobilière.

**Sur les frais irrépétibles :**

Il n'apparaît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties, les frais non compris dans les dépens exposés à ce jour.

**PAR CES MOTIFS :**

La cour,

dit les appels recevables,

infirme les jugements du tribunal de grande instance de

Toulouse en date des 5 septembre 1995 et 13 mars 1997.

annule le prêt contracté entre les époux LABORIE et la  
COMMERZ BANK suivant offre en date du 16 janvier 1992,

annule la procédure de vente sur saisie immobilière, d'un  
immeuble appartenant aux époux LABORIE,

rejette leur demande du chef de l'article 700 du nouveau  
code de procédure civile,

condamne la COMMERZ BANK aux entiers dépens qui  
seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699  
du nouveau code de procédure civile.

LE PRESIDENT ET LE GREFFIER ONT SIGNE LA MINUTE.

LE GREFFIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Jean Piteu', written over a horizontal line.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending to the right.