

**Cour d'appel  
Douai  
Chambre 8, section 3**

**14 Avril 2011**

**N° 10/02335**

S.C.I. INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE dite CCM de LILLE, M. LE TRÉSORIER DU  
GRAND LILLE

Classement : Inédit

Contentieux Judiciaire

République Française

Au nom du Peuple Français

COUR D'APPEL DE DOUAI

CHAMBRE 8 SECTION 3

ARRÊT DU 14/04/2011

\*\*\*

N° MINUTE :

N° RG : 10/02335

Jugement (N° 09/00172)

rendu le 17 Mars 2010

par le Tribunal de Grande Instance de LILLE

REF : CC/VC

APPELANTE

S.C.I. INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN agissant poursuites et diligences de son représentant

légal

ayant son siège social : [...]

Représentée par la SCP DELEFORGE ET FRANCHI, avoués à la Cour

Assistée de Me Laurent GUILMAIN, avocat au barreau de LILLE

INTIMÉES

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE dite CCM de LILLE

ayant son siège social : [...]

Représentée par la SCP LEVASSEUR CASTILLE LEVASSEUR, avoués à la Cour

Assistée de Me Benoît DE BERNY, avocat au barreau de LILLE

M. LE TRÉSORIER DU GRAND LILLE

demeurant : [...]

N'a pas constitué avoué.

DÉBATS à l'audience publique du 27 Janvier 2011 tenue par Catherine CONVAIN magistrat chargé d'instruire l'affaire qui a entendu seul les plaidoiries, les conseils des parties ne s'y étant pas opposés et qui en a rendu compte à la Cour dans son délibéré (article 786 du Code de Procédure Civile ).

Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt serait prononcé par sa mise à disposition au greffe.

GREFFIER LORS DES DÉBATS : Patricia PAUCHET

COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ

Pierre CHARBONNIER, Président de chambre

Catherine CONVAIN, Conseiller

Sophie VEJUX, Conseiller

ARRÊT RÉPUTÉ CONTRADICTOIRE prononcé publiquement par mise à disposition au greffe le 14 Avril 2011 après prorogation du délibéré du 31 mars 2011 (date indiquée à l'issue des débats) et signé par Pierre CHARBONNIER, Président et Patricia PAUCHET, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*\*\*

Vu le jugement contradictoire prononcé par le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Lille le 17 mars 2010 ;

Vu l'appel formé le 1er avril 2010 ;

Vu l'arrêt rendu le 30 septembre 2010 ;

Vu les conclusions après arrêt avant dire droit significées le 27 janvier 2011 pour la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN, appelante ;

Vu les conclusions récapitulatives après arrêt avant dire droit significées le 27 janvier 2011 pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE ;

\*\*\*

Par acte d'huissier en date du 2 septembre 2009, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE a fait délivrer à la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN un commandement aux fins de saisie immobilière.

lière d'un immeuble situé [...], figurant au cadastre section BS n° 132, afin d'obtenir le paiement d'une somme de 188 374,52 euro selon décompte au 25 juin 2009, en exécution d'un titre exécutoire constitué par un acte de prêt reçu par Maître Michel Dal, notaire associé à Ronchin, en date du 22 juillet 2005.

Ce commandement a été publié le 21 septembre 2009 au premier bureau de la conservation des hypothèques de Lille, volume 2009 S n°44.

À cette date, un état hypothécaire certifié a été délivré au poursuivant.

Par acte d'huissier en date du 20 novembre 2009, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE a fait assigner la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN à comparaître à l'audience d'orientation.

Le cahier des conditions de la vente a été déposé au greffe du tribunal le 24 novembre 2009.

Par jugement en date du 17 mars 2010, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Lille s'est déclaré exclusivement compétente pour statuer sur l'incident de saisie immobilière, a débouté la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN de ses prétentions, fixé la créance de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE à 188 374,52 euro outre les frais et les intérêts postérieurs au taux de 8,80 % l'an sur le principal de 179.053,86 euro, ordonné la vente aux enchères publiques du bien saisi sur la mise à prix de 85 000 euro et dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente.

La SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN a relevé appel de ce jugement.

A l'appui de son appel, la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN a invoqué la nullité du commandement de payer valant saisie, faute pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE d'avoir régulièrement prononcé la déchéance du terme du prêt dont elle poursuit le recouvrement ; à titre subsidiaire, elle a demandé à la cour de surseoir à statuer jusqu'à l'issue de l'action en nullité partielle du contrat de prêt qu'elle a introduite devant le tribunal de grande instance de Lille ; en toute hypothèse, elle a réclamé que les intérêts moratoires de la créance exercée par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE ne puissent excéder l'intérêt au taux légal, à l'exclusion de toute majoration et a sollicité l'allocation, à la charge de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE, d'une somme de

2500 euro en vertu de l'  
article 700 du code de procédure civile

En réponse, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE a observé que la demande adverse tendant à voir substituer le taux d'intérêt légal au taux conventionnel majoré stipulé au contrat de prêt constituait une demande nouvelle devant la cour, qui devait donc être écartée comme irrecevable ; elle a conclu à la confirmation du jugement déferé et à la condamnation de la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN à lui verser une somme de 1500 euro au titre de l'

article 700 du code de procédure civile

Le Trésorier du Grand Lille, assigné à personne, par acte d'huissier en date du 31 mai 2010, n'a pas constitué avoué.

Par arrêt en date du 30 septembre 2010, la cour de céans a dit que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE disposait contre la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible, dit que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE n'était pas fondée à appliquer aux intérêts moratoires consécutifs à la déchéance du terme du prêt du 22 juillet 2005 la majoration de cinq points prévue à la page 26 du contrat, dit n'y avoir lieu de surseoir à statuer sur les points en litige soumis au tribunal de grande instance de Lille, ordonné la réouverture des débats, invité la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN à conclure sur les points restant à trancher le 10 novembre 2010 au plus tard, dit que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE devra lui avoir répondu avant le 16 décembre 2010, dit que l'affaire sera de nouveau évoqué à l'audience du jeudi 27 janvier 2011 et réservé les dépens et l'application de l'

article 700 du code de procédure civile

Par conclusions signifiées le 27 janvier 2011, la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN demande à la cour de constater que le taux effectif global mentionné dans l'acte notarié n'est pas conforme au taux réel, en

conséquence, de prononcer la nullité de la stipulation contractuelle relative aux intérêts conventionnels, de dire que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE est déchue de son droit aux intérêts faute d'avoir produit une offre conforme, de dire que la créance de la banque est de 157 345,92 euro et de donner acte à la banque de ce qu'elle reconnaît avoir reçu cette somme le 10 décembre 2010 et de condamner la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE à lui payer la somme de 20 000 euro à titre de dommages et intérêts ainsi que la somme de 2500 euro en application de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers frais et dépens.

Par conclusions signifiées le 27 janvier 2011, la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE demande à la cour, à titre principal, de déclarer la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN mal fondée en l'ensemble de ses demandes et de constater que la créance de la Caisse s'élève à la somme de 8 310,29 euro outre intérêts postérieurs au taux de 3,80 % l'an à compter du 10 décembre 2010 ; à titre subsidiaire, si l'irrégularité du taux effectif global devait être retenue, de dire que le taux d'intérêt légal se substituera au taux d'intérêt conventionnel, de dire que la créance de la Caisse à l'encontre de la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN s'élève à la somme de 2052,72 euro, outre intérêts au taux légal à compter du 11 décembre 2010 et en tant que de besoin de condamner la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN à lui payer la somme de 2052,72 euro avec intérêts au taux légal à compter du 11 décembre 2010 ; en tout état de cause, de condamner la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN à lui payer la somme de 1500 euro au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers frais et dépens.

Selon ce qu'autorise l'article 455 du code de procédure civile, il est renvoyé aux écritures des parties pour l'exposé du surplus de leurs moyens.

Sur ce,

Sur la créance et le taux effectif global

Attendu qu'en vertu de l'article L. 312 ' 8 du code de la consommation, l'offre de prêt doit indiquer, « outre le montant du crédit susceptible d'être consenti, et, le cas échéant, celui de ses fractions périodiquement disponibles, son coût total, son taux défini conformément à l'article L. 313 ' 1 ainsi que, s'il y a lieu, les modalités de l'indexation » et doit énoncer, « en donnant une évaluation de leur coût, les stipulations, les assurances et les sûretés réelles ou personnelles exigées, qui conditionnent la conclusion du prêt » ;

Que l'article L. 313 ' 1 alinéa premier du code de la consommation 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 » ;

Attendu qu'en l'espèce, l'acte notarié de prêt du 22 juillet 2005 contient, en page 16, une clause intitulée « CONDITIONS FINANCIERES » rédigée comme suit :

« Le prêt est réalisé aux conditions suivantes :

TAUX D'INTERET du prêt 3,800 %

Frais de dossier 0,00 euro TTC

Coût convention et garanties estimé à 134,00 euro TTC

Et un TAUX EFFECTIF GLOBAL par MOIS de 0,317 %

Le prêt est stipulé à TAUX FIXE. »

Attendu qu'il est constant que les frais de notaire et d'inscription d'hypothèque doivent être compris dans le calcul du taux effectif global dès lors qu'à la date de l'acte, ils étaient déterminables ;

Qu'en l'espèce, force est de constater que ni les frais d'acte notarié ni les frais d'inscription d'hypothèque ni le salaire du conservateur des hypothèques (200 euro) ne sont inclus dans le taux effectif global alors qu'ils étaient connus ou déterminables à la date de l'acte ;

Attendu que la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN verse aux débats un calcul du taux effectif global effectué le 8 août 2009 par M. Jean-Pierre DUDOGNON, analyste en mathématiques financières, qui fait apparaître que le montant du taux effectif global est en réalité de 4,243 % et non de 3,810 % comme indiqué dans l'acte de prêt ;

Que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE critique ce calcul en ce que sont inclus dans le taux effectif global la prime d'assurance décès incapacité souscrite par l'emprunteuse, le paiement de la prime d'assurance incendie de 105,16 euro par an et le paiement des parts sociales de 560 euro ;

Attendu toutefois qu'il est constant que la souscription de parts sociales de l'établissement prêteur, imposée comme condition d'octroi du prêt, doit être prise en compte pour la détermination du taux effectif global ; que de même, le coût des assurances à la souscription desquelles le crédit est subordonné, doit entrer en compte dans le calcul du taux effectif global ;

Qu'en l'espèce, il ressort de l'acte notarié que l'octroi du crédit était subordonné à la souscription de parts sociales (cf la clause intitulée « mise à la disposition des prêts » figurant en page 24 de l'acte notarié) ;

Que l'octroi du prêt était également subordonné à la souscription d'une assurance décès incapacité et d'une assurance incendie (cf les pages 17 in fine et 18 de l'acte notarié) ;

Qu'il incombait à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE qui subordonnait l'octroi du prêt à la souscription de ces assurances de s'informer auprès du souscripteur du coût de celles-ci avant de procéder à la détermination du taux effectif global ;

Que ces éléments retenus par l'analyste devaient donc bien être inclus dans le calcul du taux effectif global ;

Attendu qu'étant établi que la mention du taux effectif global figurant dans l'acte de prêt est erronée, il y a lieu de prononcer la nullité de la stipulation contractuelle relative aux intérêts conventionnels ;

\*\*\*

Attendu que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE soutient qu'en cas d'inexactitude du taux effectif global, la clause de stipulation d'intérêt est nulle et le taux d'intérêt légal se substitue au taux d'intérêt conventionnel de sorte que les sommes payées par la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN n'ont pas vocation à être imputées directement sur le montant principal du prêt ;

Attendu toutefois qu'en vertu de l'article L. 312 ' 33 du code de la consommation, le prêteur qui ne respecte pas l'une des obligations prévues à l'article L. 312 ' 8 peut être déchu du droit aux intérêts, en totalité ou dans la proportion fixée par le juge ;

Qu'il est constant que la mention dans l'offre de prêt d'un taux effectif global erroné en violation de l'article L. 312 ' 8 du code de la consommation peut entraîner la déchéance du droit aux intérêts dans les termes de l'article L. 312 ' 33 du même code ;

Que si la sanction de la mention dans le contrat de prêt d'un taux effectif global erroné est la nullité de la stipulation contractuelle relative aux intérêts conventionnels, la déchéance du droit aux intérêts telle que prévue à l'article L. 312 ' 33 est également encourue lorsque la mention d'un taux effectif global irrégulier figure dans l'offre de prêt ;

Qu'en l'espèce, aucune offre de prêt mentionnant un taux effectif global conforme n'ayant été adressée par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE à la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN, la déchéance de la banque de son droit aux intérêts sera prononcée ;

\*\*\*

Attendu qu'en considération de ces éléments, il convient d'évaluer la créance de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE comme suit :

Capital emprunté 200 000,00 euro

dont à déduire,

. Les mensualités payées 42 654,08 euro

Indemnité forfaitaire de 5 % 7 867,29 euro

Frais prévus au contrat 134,00 euro

Total 165 347,21 euro

Que la créance de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE sera donc fixée à la somme de 165 347,21 euro outre intérêts au taux légal sur cette somme à compter du 8 août 2008, date de la mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par application de l'article 1153 alinéa 3 du Code civil ;

Sur la demande de dommages-intérêts

Attendu que la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN sollicite la somme de 20 000 euro à titre de dommages et intérêts, reprochant à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE, d'une part, d'avoir commis un abus en prenant des garanties sur deux immeubles alors que sa créance est garantie par le simple privilège et, d'autre part, d'avoir failli à son devoir de conseil ;

Que toutefois, au regard de la défaillance de la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN qui a cessé de rembourser le prêt, aucun d'abus n'est caractérisé et l'emprunteuse n'est pas fondée à reprocher à la banque d'avoir pris des garanties sur deux immeubles alors qu'il ressort de l'acte notarié que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE a accepté une inscription en second rang sur l'immeuble objet du prêt, derrière l'inscription prise au profit de la Société Générale (cf page 17 de l'acte notarié « privilège de prêteur de deniers ») ;

Qu'en outre, la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN ne démontre ni même n'allègue avoir subi un préjudice résultant tant de la prise de garanties que du manquement au devoir de conseil qu'elle reproche à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE ;

Que la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN sera donc déboutée de sa demande de dommages-intérêts ;

Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

Attendu que le paiement de la créance n'étant intervenu qu'en cours de procédure d'appel, la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN sera condamnée aux dépens de première instance et d'appel et à payer à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE la somme de 1000 euro au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS ;

Statuant publiquement et par arrêt réputé contradictoire ;

Vu l'arrêt avant dire droit du 30 septembre 2010 ;

Réforme le jugement et statuant à nouveau ;

Prononce la nullité de la stipulation contractuelle relative aux intérêts conventionnels ;

Dit que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE est déchue de son droit aux intérêts ;

Fixe la créance de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE à l'égard de la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN à la somme de 165 347,21 euro outre les intérêts au taux légal sur cette somme à compter du 8 août 2008, date de la mise en demeure, et les frais ;

Constate que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE reconnaît avoir reçu le 10 décembre 2010 la somme de 190 000 euro, à valoir sur sa créance à l'égard de la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN ;

Déboute la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN de sa demande de dommages-intérêts ;

Déboute les parties de leurs demandes ou conclusions plus amples ou contraires ;

Condamne la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN à payer à la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LILLE LIBERTE la somme de 1000 euro au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la SCI INVESTISSEMENT NOUVEL ELAN aux dépens de première instance et aux dépens d'appel lesquels seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile .

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,

P. PAUCHET P. CHARBONNIER

### **Décision Antérieure**

Tribunal de grande instance  
n° 09/00172

Lille du

17 mars 2010