

16/10/2017

ARRÊT N°677/2017

N° RG: 17/03877
MT/AB

Décision déferée du 01 Juin 2017 - Juge de
l'exécution de TOULOUSE (16/00356)
Mme ELIAS PANTALE

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE TOULOUSE
3ème chambre

ARRÊT DU SEIZE OCTOBRE DEUX MILLE DIX SEPT

APPELANT

Emmanuel DE MAGALHAES

C/

SA BRED BANQUE POPULAIRE

Monsieur Emmanuel DE MAGALHAES

5 Rue d'Alsace
78000 HOUILLES

Représenté par Me Philippe DUPUY de la SELARL DUPUY-PEENE,
avocat au barreau de TOULOUSE

INTIME

SA. BRED BANQUE POPULAIRE

18, Quai de la Rapée
75012 PARIS 12

Représentée par Me Catherine BENOIDT-VERLINDE de la SCP
CABINET MERCIÉ - SCP D'AVOCATS, avocat au barreau de
TOULOUSE

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 786 et 907 du Code de
procédure civile, l'affaire a été débattue le 11 Septembre 2017, en
audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant A.
BEAUCLAIR, Conseiller, chargé du rapport. Ce magistrat a rendu
compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

C. BELIERES, président

A. BEAUCLAIR, conseiller

A. MAZARIN-GEORGIN, conseiller

Greffier, lors des débats : C. BLAQUIERES

REFORMATION

Grosse délivrée

le

à

ARRET :

- CONTRADICTOIRE

- prononcé publiquement par mise à disposition au greffe après avis
aux parties

- signé par C. BELIERES, président, et par M. BUTEL, greffier de
chambre

EXPOSÉ DU LITIGE.

Vu l'appel interjeté le 18 juillet 2017 par Monsieur Emmanuel DE MAGALHAES à l'encontre d'un jugement d'orientation du juge de l'exécution de tribunal de grande instance de TOULOUSE en date du 1^{er} juin 2017.

Vu la requête aux fins d'assigner à jour fixe déposée par Monsieur Emmanuel DE MAGALHAES le 18 juillet 2017 et l'ordonnance d'autorisation d'assigner à jour fixe en date du 21 juillet 2017.

Vu l'assignation à jour fixe article 917 du code de procédure civile et R 322-19 du code de procédure civile d'exécution délivrée par Monsieur Emmanuel DE MAGALHAES à la banque BRED BANQUE POPULAIRE en date du 27 juillet 2017.

Vu les conclusions de la banque BRED BANQUE POPULAIRE en date du 5 septembre 2017.

Vu l'acte authentique en date du 20 décembre 2007, portant prêt immobilier pour un montant de 140.729,00 euros consenti par la BRED à Monsieur DE MAGALHAES ; vu les avenants du 9 avril 2010 et du 8 septembre 2014.

Vu les poursuites sur saisie immobilière à la requête de la BRED contre Monsieur Emmanuel DE MAGALHAES ;

Vu le commandement aux fins de saisie immobilière délivré par la SCP JOUGLET LESAGE, huissier de justice à CHEVREUSE, le 14 août 2016, publié le 19 septembre 2016, au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2^{ème} bureau numéro 76 volume 2016 S concernant un bien situé sur la commune de MONDONVILLE (31), Route de Pibrac - Lieudit LABADIE dans un ensemble en copropriété dit "Résidence le HAVANA", à savoir un appartement de type T2 (lot n° 102) avec emplacement de parking (lot n° 185), cadastré section AL n° 721 pour une contenance de 14 657 m² ;

Vu la sommation faite au débiteur de prendre communication du cahier des conditions de vente avec assignation en date du 17 novembre 2016 délivrée par la SCP JOUGLET LESAGE huissier de justice ;

Vu le cahier des conditions de vente déposé au greffe le 21 novembre 2016 fixant l'audience d'orientation à la date du 5 janvier 2017 ;

Par jugement d'orientation en date du 1^{er} juin 2017, le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de TOULOUSE a :

- déclaré Monsieur DE MAGALHAES recevable en son action en nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêts ;
- débouté Monsieur DE MAGALHAES de cette action ;
- dit qu'il y a lieu de retenir le montant de la créance de la SA BRED BANQUE POPULAIRE à concurrence de la somme de 141.941,71 euros arrêtée au 11 mai 2016 ;
- autorisé Monsieur Emmanuel DE MAGALHAES à vendre à l'amiable l'immeuble saisi ;

- fixé le prix minimum de vente à la somme de 55.000,00 euros net vendeur ;
- dit que la vente devra intervenir dans un délai maximum de 4 mois ;
- dit que les débiteurs devront rendre compte au créancier poursuivant et sur sa simple demande des démarches accomplies pour vendre l'immeuble ;
- dit que les fonds provenant de la vente ainsi que les frais taxés seront consignés par l'acquéreur à la Caisse des dépôts et consignations selon les dispositions de l'article L 322-4 du code des procédures civiles d'exécution.
- dit que le Notaire ne pourra procéder à la rédaction de l'acte notarié de vente qu'après justification du paiement du prix de vente et des frais taxés, par application de l'article L 322-4 du code des procédures civiles d'exécution ;
- fixé l'audience de rappel à la date du jeudi 28 septembre 2017 à 9 heures au tribunal de grande instance - 2 allées Jules Guesde à Toulouse, salle n° 7 ;
- taxé les frais de poursuites à la somme de 1.523,57 euros, lesquels devront être payés à la SCP CABINET MERCIÉ avocats poursuivants ;
- dit que les frais de poursuites ci-dessus taxés, ainsi que les émoluments relatifs à la vente amiable restent à la charge de l'acquéreur.

Monsieur Emmanuel DE MAGALHAES demande à la cour de :

- déclarer recevable et bien fondé son appel ;
- infirmer le jugement entrepris en ce qu'il l'a débouté de son action en nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêts ;
- et, statuant à nouveau, déclarer nulle la stipulation d'intérêts conventionnels ;
- ordonner la substitution du taux d'intérêt légal au taux conventionnel ;
- en conséquence : constater l'absence de créance liquide et exigible de la BRED Banque Populaire contre lui au 19 septembre 2014 ;
- annuler la procédure de saisie immobilière ;
- constater la caducité du commandement de payer ;
- ordonner la radiation de la publication de commandement faite au Service de la publicité foncière de Toulouse le 19 septembre 2016, volume 2016 S n° 76 ;
- condamner la BRED Banque Populaire à lui payer la somme de 26.050,93 euros outre 514,57 euros d'intérêts au taux légal ;
- dire que ces sommes porteront intérêt au taux légal à compter du 28 octobre 2014 ;
- ordonner la capitalisation des intérêts dus depuis plus d'une année ;
- condamner la BRED Banque Populaire à lui verser la somme de 3.000,00 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;
- subsidiairement :
 - fixer à 122.009,28 euros la créance de la banque ;
 - dire que le taux d'intérêt applicable est le taux légal au 18 septembre 2014, soit 0,04 % ;
 - débouter la BRED Banque Populaire de ses demandes tendant au règlement d'une indemnité de résiliation.

Il fait valoir que :

- la banque a fait application de l'année lombarde dans le calcul du taux d'intérêts ; elle n'a pas retenu une année de 365 ou 366 jours, tant sur le contrat initial que sur les avenants ; il convient de substituer à l'intérêt au taux conventionnel l'intérêt au taux légal. En particulier le calcul du taux par la banque ne prend pas en compte les années bissextiles.

- les avenants de 2010 et de 2014 ne comportent pas mention du taux de période.

- compte tenu du trop perçu d'intérêts par la banque, l'emprunteur était créancier du prêteur au jour de la délivrance du commandement de sorte que ledit commandement est caduc et la saisie immobilière nulle en l'absence de créance exigible

- le jugement a justement retenu l'absence de prescription de l'action en nullité de la stipulation d'intérêts

- subsidiairement la créance doit être fixée en retenant le taux légal à compter du 8 septembre 2014.

La banque BRED BANQUE POPULAIRE demande à la cour de

- constater que les demandes formées par Monsieur DE MAGALHAES portant sur la nullité de la stipulation d'intérêt conventionnel sont prescrites par application des dispositions des articles 1304 et 1907 du code civil ;

- réformer sur ce point le jugement entrepris

- subsidiairement, si les contestations de Monsieur MAGALHAES portant sur le TEG du prêt étaient jugées recevables par la cour ;

- constater que c'est à bon droit qu'elles ont au fond été rejetées par le juge de l'exécution, et confirmer sur ce point le jugement entrepris.

- en tout état de cause, confirmer les dispositions du jugement de première instance ayant retenu sa créance pour la somme de 141.941,71 euros arrêtée au 11 mai 2016, sans préjudice des intérêts au taux contractuel à compter de cette date ;

- confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a retenu que les poursuites en saisie immobilière engagées par la concluante étaient régulières et bien fondées.

- passer les dépens en frais privilégiés de vente.

Elle fait valoir que :

- l'action en annulation de la stipulation d'intérêts doit être engagée dans les cinq ans de l'acte authentique du 20 décembre 2007 d'autant plus que le contrat a reçu un commencement d'exécution.

- le taux d'intérêts a été régulièrement calculé en retenant un mois normalisé de 30,41666 jours, étant en outre relevé que l'emprunteur n'a subi aucun préjudice, le montant des intérêts qu'il doit étant identique quelle que soit la méthode de calcul.

- le taux de période a pour objet de permettre d'éclairer l'emprunteur lors de la souscription du prêt, il n'a pas à figurer sur les avenants.

MOTIFS DE LA DÉCISION.

1- Sur la prescription

Il résulte des articles 1304, 1907 et 2224 du code civil qu'en cas d'octroi d'un crédit à un consommateur ou à un non professionnel, la prescription de l'action en nullité de la stipulation de l'intérêt conventionnel engagée par celui-ci en raison d'une erreur affectant le taux effectif global

court à compter du jour où l'emprunteur a connu ou aurait dû connaître cette erreur.

Ainsi, le point de départ de la prescription est la date de la convention lorsque l'examen de sa teneur permet de constater l'erreur, ou lorsque tel n'est pas le cas, la date de la révélation de celle-ci à l'emprunteur.

En l'espèce et par des moyens pertinents que la cour adopte, le premier juge a retenu que l'emprunteur non professionnel - il exerce la profession de plaquiste - ne disposait pas à la signature du prêt de compétences juridiques ou mathématiques lui permettant de s'interroger sur le calcul du taux effectif global et d'en déceler les vices tels qu'il les allègue dans le cadre de cette instance à l'occasion de laquelle il a pu être utilement conseillé et informé sur le caractère erroné dudit taux.

Une telle erreur n'apparaissant pas manifestement à la lecture de l'acte de prêt, la connaissance par l'emprunteur de l'erreur affectant le taux effectif global a justement été fixée par le premier juge à la date à laquelle Monsieur DE MAGALHAES a entrepris de faire vérifier les caractéristiques de leur prêt dans le cadre d'un rapport d'expertise qui a été réalisé le 14 septembre 2016.

L'action en nullité est recevable pour avoir été engagée avant le 11 mai 2017, soit dans les cinq ans de la révélation de l'erreur.

2- sur le taux effectif global.

Aux termes de l'article R 313-1 du même code, dans sa version applicable au jour du contrat, sauf pour les opérations de crédit mentionnées au 3° de l'article L. 311-3 et à l'article L. 312-2 du présent code pour lesquelles le taux effectif global est un taux annuel, proportionnel au taux de période, à terme échu et exprimé pour cent unités monétaires, le taux effectif global d'un prêt est un taux annuel, à terme échu, exprimé pour cent unités monétaires et calculé selon la méthode d'équivalence définie par la formule figurant en annexe au présent code. Le taux de période et la durée de la période doivent être expressément communiqués à l'emprunteur.

Le taux de période est calculé actuariellement, à partir d'une période unitaire correspondant à la périodicité des versements effectués par l'emprunteur. Il assure, selon la méthode des intérêts composés, l'égalité entre, d'une part, les sommes prêtées et, d'autre part, tous les versements dus par l'emprunteur au titre de ce prêt, en capital, intérêts et frais divers, ces éléments étant, le cas échéant, estimés.

Lorsque la périodicité des versements est irrégulière, la période unitaire est celle qui correspond au plus petit intervalle séparant deux versements. Le plus petit intervalle de calcul ne peut cependant être inférieur à un mois.

Pour les opérations mentionnées au 3° de l'article L. 311-3 et à l'article L. 312-2, lorsque les versements sont effectués avec une fréquence autre que annuelle, le taux effectif global est obtenu en multipliant le taux de période par le rapport entre la durée de l'année civile et celle de la période unitaire. Le rapport est calculé, le cas échéant, avec une précision d'au moins une décimale.

Aux termes de l'annexe 1c de l'article R.313-1 du code de la consommation dans sa rédaction issue du décret n°2002-927 du 10 juin

2002 applicable au litige, l'écart entre les dates utilisées pour le calcul est exprimé en années ou en fractions d'années. Une année compte 365 jours, ou, pour les années bissextiles, 366 jours, 52 semaines ou 12 mois normalisés. Un mois normalisé compte 30,41666 jours (c'est-à-dire 365/12), que l'année soit bissextile ou non.

Lors que les dates des échéances du prêt sont fixées au même jour de chaque mois, le prêteur peut recourir à la notion de mois normalisé, ce que confirme en l'espèce la lecture du tableau d'amortissement et l'application de la formule échéance d'intérêts = capital restant dû x taux nominal x 30,41666 /365, que la banque a calculé son taux d'intérêts en retenant un mois normalisé de 30,41666.

Ainsi, l'application de cette formule aux 2ème et 3ème échéances du prêt permet de vérifier la conformité du taux appliqué : $140.248,28 \times 0,049 \times 30,41666 / 365 = 572,68$ euros, montant correspondant bien à la part d'intérêts de la 3^{ème} échéance. L'application aux échéances 43 et 44 donne le même résultat $129\,478,86$ euros (capital restant dû échéance 43) x 0,049 x 30,41666/365 = 528,71 euros, montant des intérêts de l'échéance 44.

Le mois normalisé est défini par l'annexe 1c de l'article R 313-1 comme un mois de 30,41666 jours (c'est-à-dire 365/12), que l'année soit bissextile ou non, il en résulte qu'en présence d'un taux défini sur la base d'un mois normalisé, le fait que l'année soit bissextile est sans incidence sur la validité de dudit taux.

C'est à bon droit que le premier juge a écarté le moyen du débiteur tiré de l'utilisation par la banque de l'année lombarde pour le calcul des intérêts du prêt.

3- Sur le taux de période

Deux avenants sont intervenus au cours de la relation contractuelle, le premier en date du 9 avril 2010 et le second en date du 8 septembre 2014. Chacun d'eux comporte un tableau récapitulant les données du prêt modifié et comportant les rubriques suivantes :

- capital restant dû
- taux d'intérêt (% l'an)
- coût mensuel de l'assurance
- nouveau taux effectif global (% l'an)
- durée résiduelle
- nouvelle échéance
- coût total du crédit résiduel.

Ces avenants ont pour effet de porter le taux effectif global de 5,3650 % à 5,5205 % puis à 5,32 % ; la durée de prêt de 300 à 306 puis 303 échéances mensuelles ; et le montant desdites échéances de 863,77 euros à 867,93 euros puis 872,93 euros.

Aucun d'eux ne porte mention d'un taux de période.

L'article R 313-1 sus rappelé, qui ne distingue pas entre les offres de crédit initiales et les avenants, rappelle la nécessité de communiquer expressément le taux de période. Il s'applique aux crédits immobiliers destinés aux particuliers.

Ni l'offre de prêt ni les avenants ni les tableaux d'amortissement ne mentionnent le taux de période ni aucun autre document émis par la banque versé aux débats.

A défaut de communication expresse du taux de période qui permet de vérifier l'exactitude du TEG dont il est l'un des éléments constitutifs, il n'a pas été satisfait aux exigences des articles L. 313-1 et R. 313-1 du code de la consommation et 1907 du code civil alors que la mention du TEG dans l'écrit constatant un prêt d'argent est une condition de la validité de la stipulation d'intérêts.

Cette absence de communication doit donc être sanctionnée par la substitution du taux légal au taux conventionnel à compter de la souscription du prêt.

Il en résulte que Monsieur DE MAGALHAES est bien fondé à soutenir que :

- au vu du rapport de Monsieur HISSUNG - qui a procédé à la reconstitution des tableaux d'amortissement avec application des taux conventionnels et du taux légal, et dont les calculs ne sont pas contestés par la banque - et au jour de la délivrance du commandement de payer, l'application du taux légal conduit à retenir qu'il est créancier de la banque d'une somme de 26.050,93 euros.
- la créance de la banque au jour de la délivrance du commandement n'est donc pas exigible.
- le commandement de payer aux fins de saisie immobilière est nul.
- les actes postérieurs de la procédure de saisie immobilière sont donc nuls.

Il convient donc de faire droit à la demande de Monsieur DE MAGALHAES aux fins de voir :

- prononcer la nullité du commandement de payer
- ordonner la radiation de la publication de commandement faite au Service de la publicité foncière de Toulouse le 19 septembre 2016, volume 2016 S n° 76 ;
- annuler les actes postérieurs de la procédure de saisie immobilière ;

Il n'entre pas dans la compétence du juge de l'exécution statuant en matière de saisie immobilière de délivrer un titre au débiteur du chef du trop versé d'intérêts, Monsieur DE MAGALHAES est donc débouté de cette demande

Le jugement est donc infirmé en ce sens.

4- Sur les mesures accessoires.

La BRED Banque Populaire qui succombe supportera la charge des dépens augmentée d'une somme de 1.500,00 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS.

La Cour, statuant publiquement, contradictoirement, et en dernier ressort,

Infirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions sauf en ce qu'il a déclaré Monsieur DE MAGALHAES recevable en son action en nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêts et le confirme sur ce seul point.

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Dit que le créancier ne justifie pas d'une créance exigible au jour du commandement aux fins de saisie immobilière délivré par la SCP JOUGLET LESAGE, huissier de justice à CHEVREUSE, le 14 août 2016, à la requête de la BRED et à l'encontre Monsieur Emmanuel DE MAGALHAES.

Prononce la nullité de ce commandement.

Ordonne la radiation de la publication de ce commandement publié le 19 septembre 2016, au service de la publicité foncière de TOULOUSE 2ème bureau numéro 76 volume 2016 S concernant un bien situé sur la commune de MONDONVILLE (31), Route de Pibrac - Lieudit LABADIE dans un ensemble en copropriété dit "Résidence le HAVANA", à savoir un appartement de type T2 (lot n° 102) avec emplacement de parking (lot n° 185), cadastré section AL n° 721 pour une contenance de 14 657 m².

Déboute Monsieur DE MAGALHAES de sa demande en paiement à l'encontre de la BRED Banque Populaire au titre du trop versé d'intérêts, présentée devant le juge de la saisie immobilière.

Condamne la BRED BANQUE POPULAIRE à payer à Monsieur Emmanuel MAGALHAES la somme de 1.500,00 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Condamne la BRED BANQUE POPULAIRE aux entiers dépens de première instance et d'appel.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

M. BUTEL

C. BELIERES