

DOCUMENT SOUMIS AUX DROITS D'AUTEUR : SOUS LICENCE CREATIVE COMMONS

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 1^{re} civ., 20 janv. 2021, n° 19-15849, PB, *bjda.fr* 2021, n° 74, note A. Astegiano-La Rizza

Calcul du TEG et assurances : rappel des règles

Cass. 1^{re} civ., 20 janv. 2021, n° 19-15849, PB

Assurance groupe emprunteur – Primes d'assurance – Calcul du TEG – Assurance incendie – Condition d'octroi du prêt (non) – Assurance vie apporté en nantissement – Nantissement : condition d'octroi du prêt (oui) Souscription du contrat d'assurance vie : condition d'octroi du prêt (oui) – Intégration de la prime dans le calcul du TEG (oui)

Vu l'article L. 313-1, alinéa 1^{er}, du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016 : (...)

L'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que la souscription de l'assurance incendie prévue à l'article XV des conditions générales n'était pas une condition de l'octroi des prêts.(...)

Lorsque la souscription d'un contrat d'assurance sur la vie est imposée par le prêteur comme condition d'octroi du prêt, la prime d'assurance, qui fait partie des frais indirects au sens du texte susvisé, doit être prise en compte pour la détermination du taux effectif global.

La première chambre civile de la Cour de cassation continue d'être saisie régulièrement de questions relatives à l'inclusion ou non du coût de certaines assurances dans les éléments de calcul du TEG.

Le point est réglé par le Code de la consommation. En effet, selon l'ancien article L. 313-1, alinéa 1^{er} de ce code (art. L. 314-1 nouveau, recodification ord. n° 2016-301 du 14 mars 2016), applicable en l'espèce, « *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* » doivent être ajoutés obligatoirement aux intérêts pour la détermination du taux effectif global. Et lorsque le TEG indiqué à l'emprunteur est erroné, le prêteur était déchu du droit aux intérêts conventionnels du moins jusqu'à l'ordonnance du 16 juillet 2019.

Pour autant, cette intégration obligatoire dans le TEG n'est requise que si l'assurance est une condition de l'octroi du prêt¹, ce qui signifie donc que la prime n'a pas à être prise en compte lorsque l'assurance est facultative².

¹ Cass. 1^{re} civ., 23 nov. 2004, n°02-13206.

² Cass. 1^{re} civ., 21 juin 2005, n°03-11200.

Mais quelle interprétation donnée à l'exigence d'une telle souscription par le prêteur sous peine de déchéance ? *A priori*, l'assurance semble bien essentielle pour lui. Or, par deux arrêts du 12 juillet 2012³, la première chambre civile n'a pas fait ce choix. En effet, la Cour a préféré opérer une distinction entre la souscription d'une assurance incendie imposée à l'emprunteur comme condition de l'octroi du prêt de celle imposée à titre d'obligation contractuelle dont l'inexécution est sanctionnée par la déchéance du terme. Ainsi, dans le même sens, un arrêt de la première chambre civile du 6 février 2013 a estimé que la clause selon laquelle l'emprunteur avait l'obligation de contracter une assurance incendie dans les plus brefs délais possibles à peine de déchéance du terme, n'étant pas une condition d'octroi du prêt, la prime n'avait pas à être incluse dans le TEG⁴.

Cette distinction est, néanmoins, critiquable. En effet, à défaut de respecter cette obligation contractuelle, les conditions générales du prêteur prévoient généralement que ce dernier pourrait soit assurer lui-même les biens aux frais des emprunteurs, soit exiger le remboursement anticipé des sommes restant dues. C'est là, la preuve que cette souscription est bien considérée comme cruciale par la banque. Et l'on peut estimer que lorsque « *l'obligation est inscrite dans le contrat de prêt et que son inexécution est sanctionnée par la déchéance du terme et donc par la perte du prêt, il n'est pas douteux que c'est une condition d'octroi du prêt*⁵ ».

En l'espèce, une société civile immobilière a assigné son établissement prêteur afin d'obtenir, à titre principal, la déchéance totale du droit aux intérêts, et, à titre subsidiaire, l'annulation de la stipulation d'intérêts et la substitution de l'intérêt au taux légal en invoquant l'inexactitude des taux effectifs globaux (TEG) figurant sur ces offres. La Banque n'avait intégré dans son calcul ni les primes du contrat d'assurance incendie, ni celles des contrats d'assurance-vie nantis en garantie des prêts. Les juges du fond rejettent ses demandes en considérant que le TEG avait été régulièrement calculé. Toutefois, selon la Cour de cassation, leur décision n'est que partiellement fondée.

En accord avec la jurisprudence précitée, la Cour de cassation approuve la décision de la Cour d'appel concernant la non prise en compte des primes d'assurance vie mais la censure quant à l'analyse faite de celles en assurance vie. Concernant celles-ci, la Cour d'appel avait estimé que les souscripteurs, pouvant disposer de ces sommes à l'issue du remboursement des prêts garantis, elles ne pouvaient être considérées comme conditionnant l'obtention du prêt. Ce n'est pas l'analyse de la Cour de cassation : même si le souscripteur peut espérer disposer des sommes versées une fois la garantie levée, ces sommes intègrent le calcul du TEG dès lors qu'elles alimentent une assurance dont la souscription subordonne l'obtention du crédit envisagé. Les primes, dont le versement est contractuellement rendu obligatoire, doivent donc intégrer le calcul du TEG. Cette situation est à différencier de celle où l'assurance nantie préexisterait à l'octroi du crédit, sa souscription ne pouvant alors être destinée à la garantie du

³ Cass. 1^{re} civ., 12 juill. 2012, n° 11-21687 et n° 10-25737, *LEDA* 2012, n° 9, comm. 139 et 140, obs. C. Béguin-Faynel, *RGDA* 2013, p. 181, note M. Bruschi.

⁴ Cass. 1^{re} civ., 6 févr. 2013, n° 12-15722, *RGDA* 2013, p. 181, note M. Bruschi. Dans le même sens, Cass. 1^{re} civ., 11 déc. 2013, n° 12-23802, 12-23803, 12-23804, *RGDA* févr. 2014, p. 95, n° 110f8 ; Cass. 1^{re} civ., 4 juin 2014, n° 13-10574, *RGDA* août-sept. 2014, p. 433, n° 111d4, note M. Bruschi.

⁵ En ce sens, R. Routier, *LEDB* 2013, n°4, comm. 43.

prêteur⁶. Dans cette dernière hypothèse, seul le nantissement doit être considéré comme une condition du prêt partant, seuls les frais y afférents, inclus dans le calcul du TEG.

Au-delà de l'arrêt, la question de la sanction est désormais envisagée par l'article L. 341-25, al. 2 nouveau du Code de la consommation tel qu'issu de l'ordonnance n° 2019-740 du 17 juillet 2019. Antérieurement, aucune sanction, la jurisprudence avait estimé, sur le fondement du droit commun⁷, que l'absence ou l'irrégularité de ladite mention emportait « *l'annulation de la clause stipulant l'intérêt conventionnel et la substitution à celui-ci de l'intérêt légal*⁸ » .

Désormais, « *en cas de défaut de mention ou de mention erronée du taux annuel effectif global [...], le prêteur peut être déchu du droit aux intérêts dans la proportion fixée par le juge, au regard notamment du préjudice pour l'emprunteur* ». Applicable pour les prêts conclus à partir du 19 juillet 2019, la Cour de cassation a également décidé d'appliquer la même sanction pour les prêts antérieurs par un avis du 10 juin 2020⁹ et trois arrêts des 10 et 12 juin 2020¹⁰ . Ainsi, quelle que soit la date de conclusion du prêt immobilier consenti à un consommateur, l'omission ou l'inexactitude du TEG mentionné dans l'écrit constatant l'emprunt est sanctionnée par une déchéance, au détriment de la banque, de son droit aux intérêts dans la proportion fixée par le juge. Il en résulte que le prêteur n'encourt plus aujourd'hui l'annulation de la stipulation de l'intérêt conventionnel, quelle que soit la date à laquelle l'emprunt a été souscrit. Il ne s'expose qu'à une déchéance de son droit aux intérêts.

Comme le relève un auteur, l'inspiration semble puisée dans le principe de proportionnalité de la sanction et l'anticipation du droit nouveau¹¹.

Axelle Astegiano-La Rizza
Maître de conférences HDR,
Faculté de droit, Université Jean Moulin Lyon 3,
Co-fondatrice de bjda.fr

L'arrêt :

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 19 février 2019), suivant quatre offres acceptées les 18 et 22 décembre 2006, la société *Crédit immobilier de France développement* (la banque) a consenti à la SCI *Riad* les prêts immobiliers n° [...], [...], [...] et [...].
2. Invoquant l'inexactitude des taux effectifs globaux figurant sur ces offres, la SCI *Riad* a assigné la banque afin d'obtenir, à titre principal, la déchéance totale du droit aux intérêts, et, à titre subsidiaire, l'annulation de la stipulation d'intérêts et la substitution de l'intérêt au taux légal.

Examen des moyens

⁶ Cass. 1^{re} civ., 9 juill. 2015, n° 14-16951, *RGDA* oct. 2015, n° 112q9, p. 477, note M. Bruschi.

⁷ C. civ., art. 1907.

⁸ Cass. 1^{re} civ., 24 juin 1981, n° 80-12903 ; Cass. 1^{re} civ., 15 oct. 2014, n° 13-16555.

⁹ Avis C. cass., n° 15004 du 10 juin 2020,

https://www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/avis_15/avis_classes_date_239/2020_9693/2020_20_9762/15004_10_44957.html

¹⁰ Cass. 1^{re} civ., 10 juin 2020, n° 18-24287, FS-PBRI ; Cass. 1^{re} civ., 12 juin 2020, n°19-12984, n° 19-16401.

¹¹ En ce sens, C. Béguin-Faynel, *in LEDA* juill. 2020, n°112v7, p. 6.

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

3. La SCI *Riad* fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes au titre de l'inexactitude des taux effectifs globaux afférents aux quatre prêts et de fixer à certaines sommes les créances de la banque à son passif, alors « que les frais relatifs à l'assurance-incendie de l'immeuble que le prêt a pour objet de financer doivent être pris en compte pour la détermination du taux effectif global, dès lors que la souscription d'une telle assurance est imposée par la banque et est en lien direct avec le crédit, peu important qu'elle ait été érigée en condition même de l'octroi du crédit ou à titre d'obligation dont l'inexécution est sanctionnée par la déchéance du terme ; qu'en jugeant au contraire que les frais relatifs à l'assurance-incendie, dont la souscription était pourtant imposée à l'emprunteur par l'article XV des conditions générales applicables à chacun des quatre prêts litigieux, n'avaient pas lieu d'être pris en considération pour le calcul du taux effectif global, motif pris que cette obligation d'assurance n'était pas érigée en condition même de l'octroi des prêts, la cour d'appel a violé l'article L. 313-1 du code de la consommation, pris dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016. »

Réponse de la Cour

4. L'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que la souscription de l'assurance incendie prévue à l'article XV des conditions générales n'était pas une condition de l'octroi des prêts.

5. La cour d'appel en a exactement déduit que les frais relatifs à cette assurance n'avaient pas à être pris en compte pour le calcul des taux effectifs globaux.

6. Le moyen n'est donc pas fondé.

Mais sur le deuxième moyen

Enoncé du moyen

7. La SCI *Riad* fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes fondées sur l'irrégularité des taux effectifs globaux des prêts n° [...] et [...] en raison de l'absence de prise en compte des premières primes des contrats d'assurance sur la vie et de fixer à certaines sommes les créances de la banque à son passif, alors « que la première prime d'un contrat d'assurance sur la vie, dont la souscription conditionne l'octroi du prêt, fait partie intégrante des frais indirects devant être pris en considération pour la détermination du taux effectif global ; qu'en jugeant au contraire que la première prime des contrats d'assurance-vie souscrits auprès d'AXA et donnés en nantissement n'avait pas à être incluse dans le taux effectif global, la cour d'appel a violé l'article L. 313-1 du code de la consommation, pris dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016. »

Réponse de la Cour

Vu l'article L. 313-1, alinéa 1er, du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016 :

8. Aux termes de ce texte, 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.

9. Il en résulte que, lorsque la souscription d'un contrat d'assurance sur la vie est imposée par le prêteur comme condition d'octroi du prêt, la prime d'assurance, qui fait partie des frais indirects au sens du texte susvisé, doit être prise en compte pour la détermination du taux effectif global.

10. Pour rejeter les demandes fondées sur l'irrégularité des taux effectifs globaux mentionnés sur les offres des prêts n° [...] et [...] en raison de l'absence de prise en compte des premières primes des contrats d'assurance sur la vie nantis au profit de la banque, l'arrêt retient que la SCI *Riad* ne démontre pas que les sommes versées à titre de primes ont été affectées au paiement de frais d'entrée et énonce que ces primes ne constituent pas des frais, commissions ou rémunérations au sens de l'article L. 313-1 du code de la consommation dès lors que les souscripteurs peuvent en disposer à l'issue du remboursement des prêts garantis.

11. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Et sur le troisième moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

12. La SCI *Riad* fait grief à l'arrêt de fixer à son passif la créance de la banque à une certaine somme au titre de l'un des prêts, alors « que le juge ne peut méconnaître les termes du litige ; qu'au titre du prêt n° [...] d'un montant de 118 100 euros, la SCI *Riad* précisait, pièces à l'appui, avoir effectué un premier versement de 30 000 euros le 3 février 2009, dont elle sollicitait la prise en considération en faisant observer qu'au regard de ce règlement, la déchéance du terme n'était pas encourue et que le solde du prêt devait être réduit d'autant ; qu'en retenant néanmoins que les décomptes de créances produits par la banque n'étaient pas contestés dès lors que la nullité des stipulations d'intérêts n'était pas retenue, la cour d'appel a violé l'article 4 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 4 du code de procédure civile :

13. Selon ce texte, l'objet du litige est déterminé par les prétentions respectives des parties.

14. Pour fixer à une certaine somme la créance de la banque au titre du prêt n° [...], l'arrêt retient que les décomptes ne sont pas contestés, dès lors que la demande d'annulation de la stipulation d'intérêts a été rejetée.

15. En statuant ainsi, alors que, dans ses conclusions d'appel, la SCI *Riad* soutenait avoir versé la somme de 30 000 euros en remboursement partiel du prêt qui n'avait pas été prise en considération, la cour d'appel, qui a modifié l'objet du litige, a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du troisième moyen, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes de la SCI *Riad* concernant les prêts n° [...] et n° [...] et fixe les créances de la société *Crédit immobilier de France* au titre de ces prêts aux sommes de 160 801,33 euros, avec intérêts au taux contractuel de 3,128 % l'an à compter du 1er avril 2018, et de 134 964,68 euros, avec intérêts au taux de 3,128 % l'an à compter du 1er avril 2018, l'arrêt rendu le 19 février 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;