Arrêt civil

Audience publique du vingt-quatre avril deux mille treize

Numéro 38694 du rôle

Composition :

Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre,
Joséane SCHROEDER, premier conseiller,
Odette PAULY, premier conseiller,
Pascale BIRDEN, greffier.

E n t r e :

A.), demeurant à L-(…),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Guy ENGEL de Luxembourg du 4 mai 2012,

comparant par Maître Roy REDING, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société anonyme B.1.), en abrégé B.1.) S.A., anciennement B.1.) S.A., établie et ayant son siège social à L-(…),

intimée aux fins du prédit exploit ENGEL,

comparant par Maître Franz SCHILTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par exploit d'huissier de justice du 19 novembre 2009, A.) a fait donner assignation à la société anonyme B.1.), actuellement la B.1.) S.A. (ci-après « la banque »), pour s'entendre condamner à lui payer la somme principale de 125.000.- euros, sous peine d'astreinte. A l'appui de sa demande, A.) a soutenu que le 21 août 2008, la banque lui avait accordé sans condition ni réserve le prêt qu'il avait sollicité en vue de l'acquisition d'une maison sise en Allemagne pour le prix de 90.000.- euros. Etant rassuré de disposer des fonds nécessaires pour l'acquisition de la maison, il aurait acheté par acte notarié la maison pour le prix de 90.000.- euros. Postérieurement à la passation de l'acte notarié, la banque se serait rétractée, sans motif valable, et aurait refusé de débloquer le crédit. Dès lors, il se serait trouvé dans l'impossibilité de payer le prix de vente de la maison en Allemagne. Le demandeur a recherché la responsabilité de la banque, principalement, sur base de la responsabilité contractuelle et, subsidiairement, sur base de la responsabilité délictuelle.

La banque a fait exposer que la convention de crédit prévoyait, notamment, à titre de garantie, une inscription hypothécaire en sa faveur à prendre sur une maison sise à (…). Cette maison étant en indivision entre le demandeur et sa fille mineure dont l'accord avait été nécessaire pour l'inscription de l'hypothèque, il aurait été convenu entre parties de repousser la constitution de l'hypothèque et l'ouverture de crédit au mois de décembre 2008, moment où la fille du demandeur devenait majeure. L'inscription hypothécaire ne s'étant pas réalisée au vu du refus de la fille du demandeur et ce dernier ayant lui-même sollicité l'annulation du crédit, la convention de crédit serait devenue caduque.

Le tribunal, dans son jugement du 7 mars 2012, a décidé que, la condition sous laquelle la convention de crédit a été conclue entre parties étant défaillante, l'argent du prêt n'a pas dû être débloqué. Par ailleurs, comme A.), dûment averti des éventuels problèmes susceptibles de se poser, avait personnellement demandé à B.), collaborateur de la banque, d'annuler le crédit sollicité, il ne saurait reprocher à la banque de ne pas lui avoir versé l'argent de la convention de crédit. La banque n'aurait, partant, commis aucune faute et A.) a été débouté de sa demande.

De ce jugement, A.) a régulièrement relevé appel par exploit d'huissier de justice du 4 mai 2012. A l'appui de son recours, il reprend son argumentation exposée en première instance. Ce serait, notamment, à tort que le tribunal aurait érigé l'inscription hypothécaire en condition de la convention de crédit, l'accord du 21 août 2008 n'ayant énoncé la moindre condition. De la sorte, l'accord de la fille n'aurait pas été nécessaire. De manière générale, l'accord d'un co-ïndivisaire ne serait pas requis pour qu'un bien indivis soit grevé d'une hypothèque. A supposer que le consentement de la fille ait été nécessaire, il aurait appartenu à la banque de s'assurer, lors de la demande de prêt, de l'accord de la fille.

Quant aux déclarations de B.), celles-ci devraient être écartées des débats en raison de l'intérêt de cette personne à l'issue du litige, étant donné qu'il était en charge du dossier à la banque. A.) conteste encore avoir demandé l'annulation du crédit vers la fin de l'année 2008.

Par conséquent, la banque aurait engagé sa responsabilité et elle devrait être condamnée à mettre à sa disposition la somme convenue, sinon elle devrait être condamnée à lui payer à titre de dommages-intérêts la somme à décaisser au titre du contrat de vente.

La banque conclut à la confirmation de la décision entreprise. Le refus de la banque de débloquer les fonds aurait été justifié par le fait que la constitution de l'hypothèque aurait été la conditio sine qua non de l'obtention du crédit, de sorte que le consentement de la fille, convenu entre parties, aurait été indispensable. Par ailleurs, A.) aurait expressément sollicité auprès de B.) l'annulation du crédit, ce que la banque offre en preuve, à titre subsidiaire, par voie d'enquête. Plus subsidiairement, tout préjudice et tous les montants réclamés sont contestés.

Finalement, les deux parties sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure.

Appréciation de la Cour

C'est tout d'abord à juste titre, par une motivation adoptée, que le tribunal n'a pas écarté des débats l'attestation testimoniale du 12 août 2011 de B.), ce dernier n'ayant d'ailleurs été au service de la banque que du 15 mars 2006 au 15 août 2009. Par ailleurs, le fait que B.) était employé auprès de la défenderesse et qu'il était le conseiller d'A.) ne permet pas à lui seul de remettre en cause l'objectivité et l'impartialité du témoin et ne lui fait pas perdre sa qualité de témoin.

C'est, ensuite, à juste titre que le tribunal a procédé à l'examen du dossier en se plaçant sur le terrain de la responsabilité contractuelle de la banque.

Il a correctement relevé qu'aux termes de la convention de crédit dûment signée par les parties le 19 août 2008, celles-ci conviennent que « La convention est à garantir par une inscription hypothécaire en faveur de la Banque à prendre aux termes d'un acte notarié, suivant le texte du modèle d'acte hypothécaire en usage auprès de notre banque, acte à passer au plus tard le 19.09.2008, ce à quoi l'emprunteur s'oblige expressément. ... Désignation immeuble(s) : une maison d'habitation avec toutes les dépendances sise à L-(…)...».

Contrairement à la position soutenue par le demandeur, il ne s'agissait donc pas d'un accord de la banque « sans condition ni réserve », mais d'une convention de crédit accordée par la banque soumise à la condition expresse qu'une inscription hypothécaire sur la maison sise à (…) – appartenant par ailleurs au demandeur et à sa fille - se fasse au profit de la banque endéans un délai convenu afin de garantir ladite convention.

Il est constant en cause qu'aucune inscription hypothécaire au profit de la banque n'a eu lieu ni pour le 19 septembre 2008 ni pour le mois de décembre 2008, date prorogée d'un commun accord.

Au contraire, suivant courrier du 17 novembre 2008, C.), fille du demandeur, a informé la banque qu'elle n'était pas disposée à signer la demande de crédit de son père pour des raisons personnelles.

Bien plus, il résulte de l'attestation testimoniale de B.) qu'A.) lui a téléphoné pour l'informer qu'il ne souhaitait plus acquérir la maison en Allemagne, qu'il lui a demandé de ne faire aucun virement de quelque nature que ce soit pour le paiement et que suite au refus de la fille du demandeur de se déclarer d'accord avec l'inscription hypothécaire sur la maison sise à (…), il a contacté lui-même le demandeur qui lui a confirmé qu'il ne souhaitait plus avoir de crédit et que la demande de crédit sollicité était à annuler.

Il convient d'ajouter encore que le contrat entre parties prévoyait comme condition de l'obtention du crédit une inscription hypothécaire sur l'immeuble entier et non pas sur la quote-part indivise d'A.) sur l'immeuble. Par conséquent, l'accord de la fille d'A.) était non seulement convenu mais était bien nécessaire pour l'obtention du crédit.

Il s'ensuit que le tribunal a correctement conclu que c'est à bon droit que les sommes d'argent, objet de la convention de crédit conclue entre parties, n'ont pas été débloquées par la défenderesse, étant donné qu'aucune inscription hypothécaire, condition sous laquelle la convention de crédit avait été expressément conclue, n'avait été faite au profit de la banque ni endéans le délai initialement prévu, ni plus tard, ce d'autant plus qu' A.), dûment averti des éventuels problèmes susceptibles de se poser, avait personnellement demandé à un collaborateur de la banque d'annuler le crédit sollicité.

La banque n'a, partant, commis aucune faute contractuelle en ne pas versant à A.) les fonds nécessaires à l'acquisition de la maison sise en Allemagne, de sorte que le tribunal a correctement décidé que sa responsabilité contractuelle n'était pas engagée.

A.) succombant dans ses prétentions et devant supporter les dépens, il ne saurait prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

En revanche, il serait inéquitable de laisser à la charge de la banque les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens. Au vu des éléments du dossier, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure est fondée jusqu'à concurrence de 1.500.- euros.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

déclare recevable l'appel ;

le déclare non fondé ;

partant, **confirme** le jugement entrepris;

déboute A.) de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure ;

condamne A.) à payer à la B.1.) une indemnité de procédure de 1.500 euros ;

condamne A.) aux dépens avec distraction au profit de Maître Franz SCHILTZ qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président de chambre Jean-Claude WIWINIUS, en présence du greffier Pascale BIRDEN.