

Arrêt civil

Audience publique du 19 octobre deux mille onze

Numéro 36734 du rôle.

Composition:

Julien LUCAS, président de chambre;
Marie-Anne STEFFEN, premier conseiller;
Jean-Paul HOFFMANN, conseiller;
Daniel SCHROEDER, greffier.

E n t r e :

la société anonyme Banque B),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch/Alzette en date du 9 septembre 2010,

comparant par Maître Michel SCHWARTZ, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. F),

intimé aux fins du susdit exploit REYTER du 9 septembre 2010,

n'ayant pas constitué avocat ;

2. R),

intimée aux fins du susdit exploit REYTER du 9 septembre 2010,

comparant par Maître Simone BEISSEL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR DAPPEL :

Par contrat du 7 octobre 2002, BANQUE B) (Luxembourg) SA consent à F) et à son épouse R) un prêt hypothécaire d'un montant de 100.000.- euros.

Les emprunteurs s'y engagent « à rembourser le capital prêté augmenté des intérêts au taux de 6,50% l'an, augmenté des frais et commissions, conformément aux conditions et modalités ci-après stipulées » :

« Taux d'intérêts : Euribor 6 mois + Spread 1,4% »

« Commission de frais de dossier : EUR. 1.000,- »

« Nombre de remboursements mensuels : 240 mois (deux cent quarante mois) »

« Mensualité : adaptable aux variations éventuelles de l'indice utilisé, sans préjudice de tous droits contractuels ; remboursable pour la première fois un mois après décaissement des fonds »

« Date du premier remboursement : 1 mois après libération des Fonds ».

Les emprunteurs y déclarent, pour garantir la bonne exécution du contrat et le remboursement total du prêt, entre autres, « affecter et hypothéquer en 1^{er} rang une maison à construire au Portugal ... ».

Par convention du 28 janvier 2006, BANQUE B) (Luxembourg) SA accorde aux mêmes emprunteurs un prêt, destiné à l'achat d'une voiture, portant sur le montant de 22.000.- euros remboursable moyennant 60 mensualités de 425,32.- euros « prélevées sur le compte LU32 0250 0021 0552 6000 ».

Les époux F)-R) s'engagent aux termes des deux prêts solidairement et indivisiblement envers la banque.

Les deux contrats de prêts contiennent un article 3 libellé comme suit :

« Il est de convention expresse que le solde restant dû tel qu'il résulte des livres de la Banque, augmenté des intérêts et frais, deviendra exigible de plein droit 24 heures après l'envoi par la Banque d'une mise en demeure sous forme de lettre recommandée à la dernière adresse de l'emprunteur connue par la Banque » :

« a) En cas d'inexécution de l'une des obligations stipulées au présent contrat ».

« b) Au cas où l'emprunteur n'effectuerait pas l'un quelconque des remboursements mensuels stipulés à l'article 2 ». « ... ».

Les articles 5 du prêt hypothécaire et 6 du prêt du 28 janvier 2006 prévoient les clauses pénales suivantes :

« Il est convenu entre parties que dans tous les cas où le solde restant dû deviendra exigible par faute de paiement, la Banque pourra porter en compte une pénalité forfaitaire, à titre de dommages et intérêts, fixée à 10% du solde restant dû, ... ».

Le 28 juillet 2009, la Banque adresse aux emprunteurs le courrier suivant :

« Concerne : « Dénonciation contrats », suivent les numéros des deux prêts et la mention « retracés sur le compte ... LU32 0250 0021 0552 6000 » :

« Nos diverses demandes de régularisation des contrats cités en référence sont restées sans effet. Nous vous informons avoir pris la décision de procéder à la résiliation de ces contrats et d'effectuer la récupération de la totalité de la dette par tous les moyens légaux ».

« Nous vous mettons ainsi en demeure de nous rembourser jusqu'au 02 octobre prochain l'intégralité de la dette qui s'élève à ce jour à EUR 94.788,88.- euros, se décomposant en » :

« ° montant de la créance:	EUR 89.676,06 Rd »
« ° intérêts de retard :	EUR 2.152,28 Rd »
« ° frais, commissions et pénalités forfaitaires :	EUR 2.960,54 Rd ».

« ... ».

Suivant exploit d'huissier du 29 octobre 2009, BANQUE B) (Luxembourg) SA assigne F) et R) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg afin de les voir condamner solidairement, d'une part, au paiement des sommes de (80.044,41 + 1.855,89) 81.900,30.-

euros représentant le solde du prêt hypothécaire au jour des dénonciation et mise en demeure dont fait état la lettre du 28 juillet 2009, avec les intérêts de retard au taux conventionnel de 15% (article 8), ainsi que de 8.004,44.- euros du chef de clause pénale sur ce prêt (article 5), d'autre part, au paiement des sommes de (9.596,53 + 295,91) 9.892,44.- euros représentant le solde du second prêt au jour des dénonciation et mise en demeure dont question au courrier du 28 juillet 2009, avec les intérêts de retard au taux conventionnel (3,07 + 2) 5,07% (article 5), ainsi que de 959,65.- euros du chef de clause pénale sur ce prêt (article 6), réclamant finalement la somme de 35,12.- euros représentant le solde débiteur du compte LU32 0250 0021 0552 6000 au 28 juillet 2009, date de la clôture du compte, ainsi que le montant de 400.- euros du chef de frais administratifs exposés dans le cadre des rappels adressés aux emprunteurs aux fins du paiement du solde des prêts.

Par exploit d'huissier du 9 septembre 2010, BANQUE B) (Luxembourg) SA interjette régulièrement appel contre le jugement rendu le 12 mai 2010 par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg la déboutant de ses demandes ayant trait aux clauses pénales et aux frais administratifs, condamnant les époux F)-R) au paiement du montant de 35,12.- euros représentant le remboursement du solde débiteur du compte courant avec les intérêts au taux légal à partir de l'assignation en justice, et disant fondée, en principe, la demande en remboursement des mensualités échues concernant les deux prêts en enjoignant à la banque, avant tout autre progrès en cause à cet égard, « de verser un décompte précisant les mensualités échues et impayées jusqu'à l'heure actuelle, et de le déposer au greffe ... du tribunal d'arrondissement au plus tard le 11 juin 2010 ».

Demandant, principalement, de voir constater la résolution des deux contrats de prêt et de la relation en compte courant avec effet à partir du 28 juillet 2009, ce, par application, soit de la clause résolutoire -tel que sollicité en première instance-, soit de la dénonciation unilatérale des contrats pour fautes graves dans le chef des emprunteurs, et demandant, subsidiairement, la résolution judiciaire des conventions, l'appelante conclut à ce qu'il soit fait droit à ses demandes de paiement de première instance.

R) sollicite la confirmation du jugement dont appel.

Quoique régulièrement réassigné par l'appelante suivant exploit d'huissier du 14 octobre 2010 aux vœux de l'article 84 du nouveau code de procédure civile, F) ne constitue pas avocat, de sorte que le présent arrêt est à rendre contradictoirement à son égard.

L'appelante fait grief aux premiers juges de retenir que les courriers du 28 juillet 2009 ne répondent pas aux exigences contractuellement posées par

les parties pour la mise en oeuvre des clauses résolutoires, la mise en demeure dont question aux articles 3 n'ayant selon BANQUE B) (Luxembourg) SA conventionnellement pas pour objet de sommer les emprunteurs de régler les mensualités échues, restées en souffrance, dans le délai de 24 heures.

En insérant une clause résolutoire dans leur contrat, les parties conviennent que celui-ci sera résolu de plein droit en cas d'inexécution par une partie des engagements visés dans cette disposition.

Si la clause résolutoire conventionnelle dispense ainsi le créancier de devoir s'adresser à un juge pour être libéré de ses engagements, il n'en doit cependant pas moins, en l'absence de dispositions conventionnelles contraires, mettre le débiteur en demeure d'exécuter ses engagements restés en souffrance, cette mise en demeure consistant en une sommation ou en tout acte équivalent.

Cette mise en demeure, nécessaire à la mise en oeuvre de la clause résolutoire, est destinée à avertir le débiteur de la sanction de la résolution de plein droit qu'il encourt, s'il persiste à ne pas exécuter ses obligations échues.

En principe, en présence d'une clause résolutoire, la résolution est par conséquent acquise après qu'une mise en demeure d'exécuter l'obligation inexécutée, a été adressée par le créancier au débiteur, et est restée sans effet.

Il est vrai que, tel que le soutient l'appelante, la mise en demeure figurant à une clause résolutoire peut avoir pour objet, non d'assigner au débiteur un délai pour exécuter ses engagements, mais de manifester la décision du créancier de se prévaloir de la clause résolutoire, de sorte que la « sommation » prévue par pareille clause résolutoire a, contractuellement, pour but uniquement de constater la résolution du contrat.

Dans cette hypothèse, cependant, les parties doivent prévoir dans leur clause résolutoire, non une « sommation de payer » les mensualités échues, mais une déclaration notifiée au débiteur, l'informant de la résolution du contrat par le jeu de la clause résolutoire de plein droit.

En l'espèce, les clauses résolutoires des articles 3, d'une part, ne contiennent aucune disposition conventionnelle dispensant le créancier de l'obligation de mettre le débiteur en demeure de procéder au règlement des mensualités échues restées impayées, d'autre part, ne prévoient pas de stipulation contractuelle retenant que la mise en demeure y mentionnée a pour seul objectif la constatation de la résolution de plein droit du contrat.

Les clauses résolutoires litigieuses ne spécifiant pas la finalité de la mise en demeure y mentionnée, il y a lieu de procéder par voie d'interprétation qui, compte tenu de ce que les clauses résolutoires constituent des actes de justice privée, dépourvus des garanties attachées aux sanctions judiciaires, est, aux fins de protéger les intérêts du débiteur, à effectuer de manière restrictive.

Une clause résolutoire ambiguë est par conséquent à interpréter en faveur de celui qui contracte l'obligation, soit en l'espèce l'emprunteur.

Le libellé des clauses résolutoires litigieuses étant, tel qu'il découle des considérations qui précèdent, ambigu quant à la finalité de la mise en demeure y convenue, il y a lieu de retenir que, par application de ces principes d'interprétation, la sommation incombant à la banque a pour objectif de signifier aux emprunteurs un délai pour régulariser leur situation moyennant paiement des mensualités échues impayées pour, ainsi, éviter la résolution contractuellement automatique des contrats.

C'est à juste titre que le jugement du 12 mai 2010 retient en sa motivation que les courriers du 28 juillet 2009 ne répondent pas à cette finalité conventionnelle de la mise en demeure dont question à l'article 3 ainsi interprété, la banque ne précisant dans lesdits courriers, ni les mensualités échues restées impayées, ni leur nombre, ni, à fortiori, la somme à laquelle correspondent les mensualités échues, restant en souffrance, et qui est à régler à la banque afin d'éviter la résolution de plein droit des contrats.

C'est dès lors à bon droit que les premiers juges retiennent que les lettres du 28 juillet 2009 n'emportent pas résolution de plein droit des contrats de prêt ce, à défaut par la banque d'y mettre les emprunteurs en demeure de régler les mensualités restées impayées et de préciser le montant y correspondant.

Finalement, si la mise en demeure requise pour la mise en oeuvre de la clause résolutoire peut être remplacée, le cas échéant, par une assignation en justice, il faut cependant que cette assignation tende aux mêmes fins, à savoir, en l'espèce, au paiement des mensualités échues restées impayées.

Or, l'assignation du 29 octobre 2009 ne comporte pas pareille sommation, ne précisant même pas les mensualités échues restées impayées et le montant auquel elles s'élèvent.

Il découle de l'ensemble de ces considérations que c'est à juste titre que le jugement du 12 mai 2010 retient que les courriers du 28 juillet 2009

n'emportent pas mise en œuvre des clauses résolutoires, et partant pas dénonciation des prêts sur cette base conventionnelle des clauses résolutoires, pour déclarer non fondée la demande de BANQUE B) (Luxembourg) SA tendant au paiement du solde des deux prêts déduite de l'application des clauses résolutoires, ce « solde restant dû » n'étant précisément pas devenu exigible par l'effet des clauses résolutoires.

C'est encore à bon droit que les premiers juges retiennent qu'à défaut d'exigibilité du « solde restant dû », les demandes visant à l'application des sanctions prévues en cas de dénonciation des prêts, telle celle des dommages et intérêts forfaitaires, sont non fondées.

En instance d'appel, BANQUE B) (Luxembourg) SA demande subsidiairement de voir constater la résolution unilatérale des contrats opérée moyennant lettres du 28 juillet 2009, BANQUE B) (Luxembourg) SA.

Elle ne produit aucune pièce de laquelle il résulte si et à quelles dates elle informe les emprunteurs de retards dans le paiement d'une ou de plusieurs mensualités, ou si et à quelles dates elle les met en demeure de régler tels montants précis correspondant à des mensualités restées en souffrance.

Elle ne verse pas de pièce matérialisant ne fût-ce qu'une seule de ses « demandes de régularisation répétées » qui auraient précédé ses courriers du 28 juillet 2009.

Par ailleurs, et malgré demande afférente expresse des premiers juges la Banque reste, même en instance d'appel, toujours en défaut de produire le moindre « décompte précisant les mensualités échues et impayées », de sorte que même en l'état actuel, la Banque n'indique pas les mensualités restées impayées, à fortiori leur import.

Or, si un créancier peut exceptionnellement et à ses risques et péril procéder à une résolution unilatérale d'un contrat, encore faut-il que cette rupture se justifie, entre autres, au vu d'une inexécution ou d'un comportement graves dans le chef des débiteurs.

Étant donné que, tel qu'il découle des développements qui précèdent, BANQUE B) (Luxembourg) SA reste en défaut de fournir les moindres pièces permettant de déterminer si le comportement des emprunteurs revêt une gravité suffisante, respectivement s'il existe un quelconque comportement caractérisé dans le chef des emprunteurs justifiant une résolution unilatérale, la demande afférente est à rejeter.

Il en résulte que la lettre du 28 juillet 2009 ne saurait pas non plus valoir dénonciation unilatérale pour comportement grave dans le chef des emprunteurs, de sorte que la demande visant à voir constater la résolution des contrats, à fortiori, les demandes en paiement en déduites, dont celle basée sur les clauses pénales, sont également non fondées sur cette base.

Plus subsidiairement, l'appelante sollicite en instance d'appel la résolution judiciaire des contrats, demande à laquelle R) n'oppose aucun moyen éventuel d'irrecevabilité.

Malgré l'existence d'une clause résolutoire stipulée en sa faveur et à défaut de toute renonciation non équivoque de se prévaloir de l'article 1184 du code civil, le créancier garde la faculté de recourir à la résolution judiciaire (cf Jurisclasseur Civil, Art. 1184, Fasc 20, nos 4, 7, 10, 15, 17, 22, 23, 24 et 22, éd. 2007).

Afin de préserver le principe des deux degrés de juridiction, il y a toutefois lieu de renvoyer le litige devant le tribunal d'arrondissement afin de voir, entre autres, sur la base du décompte actualisé tel que requis par les premiers juges, statuer sur le bien-fondé éventuel, d'une part, de la demande en résolution judiciaire et des modalités dont celle-ci serait le cas échéant à entourer, d'autre part, des demandes en paiement notamment des intérêts de retard conventionnels et des indemnités forfaitaires réclamées sur cette base, qualifiés par ailleurs d'exorbitants par R).

La Banque restant en défaut de fournir le contrat ou les conditions générales et particulières relatives au compte courant à l'appui du chef de son appel visant à voir fixer à des dates antérieures à l'assignation en justice le point de départ des intérêts au taux légal dont le jugement du 12 mai 2010 assortit la condamnation au paiement du montant de 35,12 euros (solde débiteur du compte courant), le chef afférent de son recours est non fondé.

La Cour fait pour le surplus intégralement siens les motifs par lesquels les premiers juges rejettent la demande de la Banque en obtention du montant de 400.- euros pour frais administratifs, l'appelante demeurant également en instance d'appel en défaut de produire des pièces ou de renseignements justificatifs à cet égard.

Il découle de l'ensemble de ces développements que l'appel est non fondé.

Le jugement du 12 mai 2010 est par conséquent à confirmer, sauf à préciser que la demande en paiement des sommes de 8.004,44.- euros et de 959,65.- euros du chef d'indemnités forfaitaires y rejetée à bon droit est formée dans le cadre des clauses résolutoires.

BANQUE B) (Luxembourg) SA étant au vu du sort de son recours à condamner aux frais et dépens de l'instance, sa demande en obtention d'une indemnité de procédure pour l'appel est à dire non fondée.

Étant au vu des éléments au dossier inéquitable de laisser à la charge de R) les sommes par elle exposées pour défendre à l'appel et non comprises dans les frais et dépens, il y a lieu de faire droit à sa demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile et de lui allouer une indemnité de procédure d'un montant de 750.- euros.

PAR CES MOTIFS :

La Cour d'appel, septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport oral,

reçoit l'appel,

le dit non fondé,

partant, confirme le jugement du 12 mai 2010, sauf à préciser que la demande en paiement des sommes de 8.004,44.- euros et de 959,65.- euros du chef d'indemnités forfaitaires y rejetée, est formée dans le cadre des clauses résolutoires,

dit non fondée la demande de l'appelante visant à voir constater la résolution des contrats de prêt et de compte courant,

reçoit la demande subsidiaire de BANQUE B) (Luxembourg) SA ayant trait à la résolution judiciaire des contrats précités,

renvoie le dossier en continuation devant les premiers juges,

condamne l'appelante à payer à R) une indemnité de procédure 750.- euros pour l'instance d'appel,

rejette la demande de l'appelante présentée en instance d'appel sur la base de l'article 240 du nouveau code de procédure civile,

condamne BANQUE B) (Luxembourg) SA aux frais et dépens de l'instance d'appel.

Monsieur le Président de chambre Julien LUCAS étant dans l'impossibilité de signer, la minute du présent arrêt est signée, conformément à l'article 82 de la loi du 7 mars 1980 sur l'organisation judiciaire, par le conseiller le plus ancien en rang ayant concouru audit arrêt.