

Arrêt N° 88/16 - IX - CIV

Audience publique du deux juin deux mille seize

Numéro 42178 du rôle

Composition:

Eliane EICHER, président de chambre,
Agnès ZAGO, conseiller,
Danielle SCHWEITZER, conseiller,
Josiane STEMPEL, greffier.

E n t r e :

- 1) **A.)** , enseignant, et son épouse
- 2) **B.)** , enseignante, demeurant ensemble à (...),

appelants aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL de Luxembourg du 5 mars 2015,

comparant par Maître Anne DENOËL, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la société anonyme **C.)** , en abrégé BIL, établie et ayant son siège social à (...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

intimée aux fins du susdit exploit,

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

LA COUR D'APPEL :

Le 15 octobre 2009, A.) et son épouse B.) ont souscrit auprès de la société anonyme C.) une convention de prêt hypothécaire n° 1381658-001 portant sur un montant de 180.000.- euros en vue de l'acquisition d'un appartement situé à (...).

Ladite convention de crédit prévoyait le paiement d'intérêts à un taux fixe de 4% par an pendant une période de dix ans se terminant le 15 octobre 2019 et que le prêt octroyé devait être remboursé en 180 mensualités de 1.335,38 EUR chacune, l'échéance du premier paiement étant la date du 1^{er} décembre 2012 et celle du dernier le 1^{er} novembre 2024.

Fin juillet 2012, les époux A.) - B.) , dans l'obligation de revendre l'immeuble acquis avec ce prêt, ont opté pour un remboursement anticipé de leur prêt hypothécaire. Lors de la revente de l'appartement, la Banque a réclamé aux époux A.) - B.) une pénalité pour remboursement anticipé du prêt d'un montant de 18.198.- EUR ; afin de pouvoir finaliser la revente de leur bien, les emprunteurs ont payé la pénalité réclamée.

Par exploit d'huissier de justice du 6 mai 2013, A.) et B.) ont fait donner assignation à la société anonyme C.) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg aux fins de voir condamner la défenderesse à leur rembourser le montant de la pénalité payée, sinon de voir réduire la pénalité à un montant moindre.

Par jugement du 9 décembre 2014, le tribunal a débouté les époux A.) - B.) de l'ensemble de leurs demandes et les a condamnés au paiement d'une indemnité de procédure de 500.- EUR et des frais et dépens de l'instance.

Par exploit d'huissier du 5 mars 2015, les époux A.) - B.) ont relevé appel de ce jugement, qui leur avait été signifié le 12 janvier 2015, pour, par réformation,

- principalement voir dire nulle et non écrite la clause prévoyant le paiement d'une pénalité en cas de remboursement anticipé du prêt souscrit par convention de crédit du 15 octobre 2009 ;
- subsidiairement, voir dire que la Banque a failli à son obligation de renseignement et de conseil en phase précontractuelle et a ainsi commis une faute, qui a causé un préjudice aux appelants ;
- en tout état de cause, condamner la Banque à rembourser, sinon à payer aux appelants le montant de 16.425,22 EUR ou tout autre montant même supérieur, augmenté des intérêts légaux à compter du déboursement dudit montant (24 septembre 2012), sinon d'une mise en demeure (3 février 2013), sinon de la demande en justice jusqu'à solde ;
- subsidiairement, voir réduire le montant de la pénalité litigieuse ;
- se voir décharger de la condamnation en paiement d'une indemnité de procédure.

Les époux A.) - B.) font valoir que c'est à tort que les premiers juges ont retenu que la combinaison des clauses « préavis de dénonciation » et « remboursement anticipé » de la convention du 15 octobre 2009 n'entraînait pas de déséquilibre à leur détriment et ont dit que les clauses avaient trait à des cas de figure différents, alors qu'elles concerneraient toutes deux le cas de dénonciation d'un contrat de prêt, la première par le prêteur, la seconde par l'emprunteur et qu'un déséquilibre flagrant en résulterait. La clause litigieuse serait, par conséquent, à considérer comme non écrite sur base des articles 1^{er} et 22 de la loi du 25 août 1983 relative à la protection juridique du consommateur. La clause de remboursement anticipé serait, partant, à qualifier de sanction unilatérale comminatoire, puisqu'elle empêcherait l'emprunteur d'exercer son droit de résiliation du contrat aux mêmes conditions que le prêteur.

Ils contestent, aussi, le montant de l'indemnité retenue par la Banque, puisqu'elle n'aurait pas communiqué les éléments de base du calcul de l'indemnité réclamée, empêchant ainsi les emprunteurs de vérifier si le montant litigieux était justifié ou non. En ordre subsidiaire, ils demandent la réduction de l'indemnité.

Les appelants contestent encore que la Banque ait rempli ses obligations de renseignement. La seule attestation testimoniale de D.) ne suffirait pas à établir que la Banque a entièrement suffi à ses obligations de renseignement, d'information et de conseil à leur égard. Ils estiment que c'est à tort que les premiers juges auraient retenu que la Banque avait « présenté les différentes alternatives envisageables au moyen de simulations » pour le montant de l'indemnité de remboursement anticipé et qu'il était évident qu'un prêt à taux fixe soit assorti d'une clause de pénalité en cas de remboursement anticipé.

Enfin, les appelants insistent sur le caractère léonin de la clause litigieuse ; en effet, celle-ci préciserait que le taux de référence sera en tout état de cause fixé à 1%, de sorte que même en l'absence d'un préjudice dans son chef, la Banque touchait au moins un montant de 250.- EUR. Le caractère pénal de cette clause serait, par conséquent, établi.

C.) demande la confirmation pure et simple du jugement entrepris. Elle fait valoir que la clause litigieuse assurerait à l'emprunteur la possibilité de se désengager en procédant au remboursement par anticipation de son crédit et prendrait en compte des éléments extérieurs à la volonté du prêteur en ce qu'elle se référerait à l'état du marché et plus précisément au taux du marché de sorte qu'il n'y aurait pas déséquilibre manifeste des droits et obligations de l'emprunteur au profit de la Banque. Elle souligne, par ailleurs, que l'indemnité de remboursement anticipé serait destinée à réparer le manque à gagner de la banque, de même que l'inadéquation des taux d'intérêts du prêt et du refinancement ; elle constituerait, partant, la contrepartie du droit au remboursement anticipé et ne pourrait être considérée comme source de déséquilibre.

L'intimée conteste également le calcul de l'indemnité de remboursement qui est présenté par les appelants et demande le rejet des développements

relatifs au non-respect de ses obligations de conseil et d'information. Elle insiste sur le fait que la clause litigieuse figure dans la convention de crédit signée entre parties et que son mode de calcul y est précisé et que D.) , qui était la personne de contact des époux A.) - B.) auprès de la Banque, leur aurait expliqué en détail l'opération en question.

Enfin, la Banque s'oppose à une révision de l'indemnité de remboursement anticipé sur base de l'article 1152 du code civil puisque ladite clause ne constituerait pas une clause pénale soumise à l'article 1152 du code civil.

Motifs de la décision

- quant à la validité de la clause de remboursement

A l'appui de leur appel, les appelants soutiennent, en ordre principal, que la clause de remboursement litigieuse serait nulle pour être contraire aux anciens articles 1^{er} et 2.22^o de la loi modifiée du 25 août 1983 relative à la protection juridique du consommateur. Comme le contrat entre les parties date de 2009 et est donc antérieur à l'entrée en vigueur du code de la consommation, c'est la loi modifiée du 25 août 1983 qui s'applique.

D'après l'article 1^{er} de la loi modifiée du 25 août 1983, dans les contrats conclus entre un professionnel et un consommateur, toute clause ou toute combinaison de clauses qui entraîne dans le contrat un déséquilibre des droits et obligations au préjudice du consommateur est abusive et comme telle réputée nulle et non écrite, et suivant l'article 2.22^o de ladite loi, sont notamment à considérer comme abusives, les clauses qui permettent au professionnel de retenir des sommes versées par le consommateur lorsque celui-ci renonce à conclure ou à exécuter le contrat, sans prévoir le droit pour le consommateur de percevoir une indemnité d'un montant équivalent à la part du professionnel lorsque c'est celui-ci qui renonce.

L'article 1^{er} de la loi modifiée du 25 août 1983, qui n'exclut pas de ses dispositions les banques (Cour d'appel, 27 mars 1996, no 17986 du rôle), est applicable *ratione materiae* en l'espèce, la convention de crédit du 15 octobre 2009 ayant été conclue entre un professionnel et un consommateur.

Le caractère abusif d'une clause est défini uniquement par le déséquilibre des droits et obligations au préjudice du consommateur. Il y a dès lors lieu de vérifier si la clause litigieuse assure au professionnel un avantage injustifié et limite sans contrepartie valable les droits que le consommateur tient du droit commun.

Le législateur, après avoir posé les critères d'une clause abusive à l'article 1^{er} de la loi, énumère à l'article 2 une liste non limitative de clauses qui sont abusives et pour lesquelles il n'est pas nécessaire de démontrer un déséquilibre entre les droits et obligations au préjudice du consommateur.

Celui qui se prévaut du caractère abusif d'une clause contractuelle doit, par conséquent, soit rapporter la preuve que la clause a la même teneur que les clauses énumérées par le législateur à l'article 2 de la loi, soit démontrer l'existence d'un déséquilibre contractuel.

La convention de crédit du 15 octobre 2009 prévoit une clause intitulée « remboursement anticipé » qui s'énonce comme suit :
« En cas de remboursement anticipé, l'emprunteur sera redevable d'une pénalité, payable à la date du remboursement. »

Cette pénalité est calculée sur base du taux résultant du produit de la durée résiduelle du taux fixe (jours calendrier) et du taux de référence.

Le taux de référence est égal à la différence entre :

- le taux de crédit*
 - le taux du marché monétaire sur une durée égale à la durée résiduelle du taux fixe d'application à la date du remboursement,*
- tout en respectant un minimum de 1% pour le taux de référence.*

En tout état de cause, la pénalité appliquée pour le remboursement anticipatif du prêt à taux fixe ne pourra être inférieure à 250.- EUR.

Le montant du remboursement anticipé (hors pénalité) est toujours égal au solde du crédit à taux fixe non encore remboursé. Un remboursement anticipatif partiel de ce solde n'est donc pas possible ».

La clause de remboursement anticipé ne se retrouve pas dans l'énumération de l'article 2 de la loi ; comme l'a à juste titre décidé le tribunal, la décision de l'emprunteur de rendre son emprunt exigible par anticipation n'est pas l'équivalent d'une renonciation à conclure ou à exécuter le contrat et la banque ne retient pas une partie des « sommes versées par le consommateur », hypothèse visée à l'article 2.22° de la loi.

Il appartient dès lors aux époux A.) - B.) d'établir que ladite clause entraîne un déséquilibre des droits et obligations au détriment du consommateur. Ainsi, ils font valoir que la clause en question combinée à la clause de préavis de dénonciation entraînerait, à leur détriment, un déséquilibre de leurs droits et obligations : ces deux clauses auraient trait à la dénonciation du contrat de crédit.

La Cour constate que les deux clauses (de dénonciation avec préavis par la Banque et de remboursement anticipé) régissent une modalité d'exécution du contrat et qu'il n'est pas établi qu'elles sont de nature à créer un déséquilibre des droits et obligations des parties au contrat. En effet, le contrat de crédit était en l'espèce un contrat de crédit à taux fixe, qui fut résilié anticipativement par les emprunteurs. La durée originellement convenue du contrat s'étendait jusqu'à 2024. Par conséquent, eu égard au mouvement vers la baisse des taux d'intérêts qui perdure depuis plusieurs années, la résiliation anticipée d'un prêt à taux fixe est susceptible de causer un préjudice financier à la Banque, qu'il est légitime de compenser par le

paiement, par l'emprunteur, d'une somme correspondant au manque à gagner de son cocontractant qui s'est lui-même refinancé au taux fixe.

La clause permettant de calculer le montant de la commission n'est pas non plus, comme le soutiennent les emprunteurs, incompréhensible. Elle fait référence, au moyen d'une formule, à des données objectivement existantes : taux d'intérêt convenu au moment de la conclusion du contrat de prêt et taux d'intérêt du marché monétaire au moment du remboursement anticipatif. Le fonctionnement de cette clause n'est pas abandonné à l'arbitraire de la Banque, et il n'est pas stipulé que la détermination du montant de la commission serait laissée à l'appréciation, non susceptible d'un contrôle par l'emprunteur et le cas échéant par les tribunaux, de la Banque.

Il y a, partant, lieu de rejeter la demande tendant à voir déclarer nulle et non écrite la clause de remboursement anticipé de la convention de crédit du 15 octobre 2009 sur base des articles 1^{er} et 2.22^o de la loi modifiée du 25 août 1983 relative à la protection juridique du consommateur.

- quant à la qualification de clause pénale

Les époux A.) - B.) soutiennent que la clause litigieuse précitée constitue, d'après le terme y employé de « *pénalité* », une clause pénale. Le cas d'espèce ne justifierait toutefois nullement l'institution d'une telle pénalité dans la mesure où le remboursement anticipé de l'emprunteur ne cause pas de dommage à la Banque et ne saurait être assimilé à une inexécution de ses obligations par l'emprunteur.

Par ailleurs, la clause en question ne fixerait pas de montant précis de pénalité alors qu'une clause pénale doit prévoir un montant, ou du moins un taux, qui permet d'indemniser le dommage subi par le créancier qui l'invoque. Tel ne serait pas le cas ; la clause litigieuse serait, par conséquent, entachée de nullité de ce chef.

L'ensemble de cette argumentation se heurte toutefois au fait que la clause litigieuse n'est pas une clause pénale au sens de la loi. Certes, le montant à payer par les emprunteurs est désigné comme une « pénalité », mais cette terminologie est juridiquement impropre. Une clause pénale est, en droit luxembourgeois comme en droit français, « l'évaluation conventionnelle forfaitaire faite d'avance, des dommages et intérêts auxquels pourra donner lieu l'inexécution ou le retard dans l'exécution » (Cour d'appel 14 juillet 2004 cité par P. Ancel, Contrats et obligations conventionnelles en droit luxembourgeois, éd. 2015, no 821, Larcier). La définition de la clause pénale est par conséquent liée à une inexécution du contrat, c'est-à-dire à une faute génératrice de responsabilité du débiteur.

Or en l'espèce, le remboursement anticipé du prêt n'est pas un acte fautif de l'emprunteur qui l'oblige à réparation, le montant de la réparation étant forfaitairement évalué par une clause pénale. Il correspond au contraire à une option licite ouverte à l'emprunteur, en contrepartie de laquelle il doit verser

au prêteur une somme prédéterminée. La Cour rappelle que cette somme est objectivement déterminable sur base des indications du contrat et de l'évolution du marché monétaire. La qualification de clause pénale est donc à rejeter.

- quant à la demande en responsabilité civile dirigée contre la demande

Sous cette rubrique, les appelants reprochent à la Banque

- d'avoir violé son obligation contractuelle, de résultat, de renseignement, d'information et de conseil en omettant de les informer de façon détaillée sur l'importance de la pénalité en cas de remboursement anticipé du prêt ;
- de ne pas rapporter la preuve d'avoir dûment informé les époux A.) - B.) sur les conséquences de la clause de remboursement anticipé et sur les implications d'un prêt à taux fixe par rapport à un prêt à taux variable.

La Cour constate que les moyens d'appel des époux A.) - B.) sont, en substance, les mêmes que leurs moyens de première instance qui ont été rejetés par le tribunal. Comme les motifs retenus par le tribunal correspondent également à l'appréciation de la Cour, la Cour confirme ce volet du jugement par adoption des motifs des juges de première instance.

- quant à la détermination du montant définitif de la pénalité

En dernier ordre de subsidiarité, les appelants contestent le montant de l'indemnité en soutenant que « la Banque ne rapporte(ra)it pas la preuve que la pénalité de remboursement anticipé (...) était contractuellement justifiée quant à son montant ».

La Banque, qui réclamait initialement un montant de 18.198.- EUR, a réduit sa demande au montant de 16.425,22 EUR.

La Cour constate que la clause litigieuse fait référence à des données objectivement existantes : taux d'intérêt convenu au moment de la conclusion du contrat de prêt et taux d'intérêt du marché monétaire au moment du remboursement anticipatif, données qui sont susceptibles d'un contrôle par les juridictions. La Banque joint, parmi ses pièces, les courriers contenant le calcul de l'indemnité ainsi qu'un tableau qui documente le différentiel entre le taux fixe convenu dans l'emprunt et le taux du marché monétaire au jour du remboursement. Ce calcul, qui peut aisément être compris, applique les dispositions de la clause litigieuse. Les époux A.) - B.) n'opposent pas de critique plus précise à ce décompte, de sorte que le montant qui leur a été demandé de payer est à considérer comme exact. Leur demande subsidiaire en réduction de l'indemnité n'est, par ailleurs, pas fondée, puisqu'en signant la convention de crédit, ils ont accepté tant le principe que le mode de calcul d'une indemnité due en cas de remboursement anticipé du prêt.

Au vu de la décision à intervenir, les époux A.) - B.) sont à débouter de leur demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile. Il ne

paraît, en outre, pas inéquitable de laisser à charge de la Banque les frais non compris dans les dépens, de sorte qu'elle est également à débouter de sa demande formulée sur la même base légale.

PAR CES MOTIFS

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

dit l'appel recevable ;

le dit non fondé ; en déboute,

confirme le jugement entrepris ;

déboute les parties de leurs demandes basées sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne les époux A.) - B.) aux frais de l'instance avec distraction au profit de Maître Franz SCHILTZ, avocat concluant qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Eliane EICHER, président de chambre, en présence du greffier Josiane STEMPER.