

Jugement civil no 245/2014 (8^e chambre)

Audience publique du mardi, 9 décembre 2014.

Numéro du rôle: 154.562

Composition:

Danielle POLETTI, vice-présidente,
Patricia LOESCH, juge,
Anne SCHMIT, juge déléguée,
Guy BONIFAS, greffier.

ENTRE

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

parties demanderesses aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLÉ de Luxembourg du 6 mai 2013,

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

ET

la société anonyme **BQUE.1.) S.A.**, établie et ayant son siège social à L-(...), inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le n° B ..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,

partie défenderesse aux fins du prédit exploit GALLÉ,

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

LE TRIBUNAL

Où **A.)** et son épouse **B.)** par l'organe de Maître Anne DENOËL, avocat constitué.

Où la société anonyme **BQUE.1.)** S.A. par l'organe de Maître Perrine KLOPFENSTEIN, avocat, en remplacement de Maître Franz SCHILTZ, avocat constitué.

Faits

Le 15 octobre 2009, **A.)** et son épouse **B.)** ont souscrit auprès de la société anonyme **BQUE.1.)** S.A. 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 L-(...).

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 stipulait que le prêt octroyé devra être remboursé au moyen de cent quatre-vingt paiements mensuels à hauteur de 1.335,38 euros, dont un premier paiement devra être effectué en date du 1^{er} décembre 2012, et dont le dernier interviendra en date du 1^{er} novembre 2014.

Le litige a trait au paiement d'une pénalité imposée par la banque pour remboursement anticipé du prêt par les emprunteurs.

Procédure

Par exploit d'huissier de justice du 6 mai 2013, **A.)** et **B.)** ont fait donner assignation à la société anonyme **BQUE.1.)** S.A. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

L'affaire a été inscrite au registre des rôles sous le numéro 154.562.

L'ordonnance de clôture de l'instruction est intervenue en date du 29 avril 2014.

Le juge rapporteur a été entendu en son rapport oral à l'audience du 18 novembre 2014.

Prétentions et moyens des parties

A.) et **B.)** demandent à 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 en date du 15 octobre 2009.

À titre subsidiaire, ils demandent à voir réduire le montant de la pénalité à payer en cas de remboursement anticipé du prêt prévue dans la convention de crédit du 15 octobre 2009.

À titre plus subsidiaire, ils demandent à voir constater et dire que la **BQUE.1.)** a failli à son obligation de renseignement et de conseil dans la phase précontractuelle de la convention de crédit du 15 octobre 2009 et qu'elle a de ce fait commis une faute leur causant un préjudice.

En tout état de cause, **A.)** et **B.)** demandent à voir condamner la **BQUE.1.)** au remboursement, respectivement au paiement du montant de 18.198.- euros, ou tout autre montant même supérieur à dire d'expert ou à évaluer par le tribunal, avec les intérêts légaux à partir du 24 septembre 2012, à savoir la date du déboursement, sinon à partir 3 février 2013, date de la mise en demeure, sinon à partir de la demande en justice jusqu'à solde.

Ils demandent encore à voir condamner la **BQUE.1.)** au paiement d'une indemnité de procédure à concurrence de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance.

Finalement, ils demandent à voir ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

La demande est basée sur les stipulations contractuelles existant entre parties, les articles L.211-2, L.211-3 point 22, L.122-3 et L.122-8 du Code de la consommation, ainsi que sur les articles 1382 et suivants du Code civil.

À l'appui de leur demande, **A.)** et **B.)** font valoir qu'au moment de la conclusion de la convention de crédit du 15 septembre 2009, ils auraient informé **C.)**, gérant d'agence de la **BQUE.1.)**, qu'ils entendaient revendre l'appartement dans les cinq années suivant la signature de la convention et que **C.)** n'aurait pas précisé que le remboursement anticipé du prêt hypothécaire serait soumis au paiement d'importantes pénalités.

Dès lors, ils n'auraient pas pu s'attendre à devoir déboursier dans le cadre du remboursement anticipé du prêt, une pénalité d'un montant proportionnellement important par rapport au montant emprunté.

Étant de nationalité belge et la loi belge prévoyant que l'indemnité de emploi ne puisse excéder le montant total d'intérêts de trois mois, ils auraient légitimement estimé ne devoir payer qu'une indemnité d'une telle hauteur, et ce aussi au vu du fait

que la clause relative au remboursement anticipé du prêt insérée dans la convention du 15 septembre 2009 prévoyait que : « *En tout état de cause, la pénalité appliquée pour le remboursement anticipatif du prêt à taux fixe ne pourra être inférieure à 250.- euros.* ».

Ils poursuivent que fin juillet 2012, sans préjudice quant à une date plus exacte, ils s'étaient vus obligés de revendre l'appartement acquis au moyen de la convention de crédit du 15 octobre 2009 et de procéder au remboursement anticipé du prêt.

Au moment de la formalisation de ladite vente, la **BQUE.1.)** aurait soumis son accord à la mainlevée de l'hypothèque au paiement d'une pénalité à concurrence de 18.198.- euros.

En vue de la finalisation de la vente qui était subordonnée à la mainlevée de l'hypothèque, ils auraient dès lors été contraints de payer de manière injustifiée le montant de 18.198.- euros à la **BQUE.1.)**.

A.) et **B.)** expliquent que la convention de crédit du 15 octobre 2009 comporte une clause de dénonciation du prêt suivant laquelle la **BQUE.1.)** peut dénoncer le prêt pour n'importe quel motif, à n'importe quel moment, et sans aucune raison objective, moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois, tandis que suivant la clause de remboursement anticipé, le prêteur ne peut procéder au remboursement anticipé du prêt qu'au moyen du paiement d'une pénalité.

Ils considèrent que la combinaison desdites clauses créerait un déséquilibre manifeste entre les droits et obligations de la **BQUE.1.)** et les droits et obligations existant dans leur chef en leur qualité de consommateur, et que suivant les articles L.211-3, point 22, et L.211-2 du Code de la consommation, une telle combinaison serait à considérer comme abusive, et que par conséquent, la clause de remboursement anticipé serait à déclarer nulle et non écrite.

À titre subsidiaire, **A.)** et **B.)** estiment que la clause de remboursement anticipé serait contraire aux dispositions de l'article L.122-3 du Code de la consommation, au motif qu'elle ne serait pas claire et susceptible d'induire le consommateur en erreur.

Ladite clause serait affectée d'une omission trompeuse en ce qu'elle fournirait une information substantielle, à savoir le montant de la pénalité à payer en cas de remboursement anticipé du prêt, de façon inintelligible et ambiguë.

En faisant figurer le montant de 250.- euros juste en dessous du mode de calcul du montant de la pénalité à payer en cas de remboursement anticipé du prêt, la **BQUE.1.)** leur aurait donné une fausse idée de sécurité.

La clause litigieuse serait de nature à mettre les emprunteurs en difficultés financières et s'ils avaient eu connaissance de sa teneur exacte, ils n'auraient pas signé la convention de crédit du 15 octobre 2009.

Conformément à l'article L.122-8 du Code de la consommation, la clause serait donc à déclarer nulle et non écrite.

À titre plus subsidiaire, et dans le cas où la clause litigieuse ne serait pas à considérer comme nulle et non écrite, **A.)** et **B.)** soutiennent que le montant de la pénalité qu'ils ont payé à la **BQUE.1.)** devra être réduit au motif que la **BQUE.1.)** ne rapporterait pas la preuve que ledit montant était prévu par les stipulations contractuelles existant entre parties.

À titre encore plus subsidiaire, **A.)** et **B.)** soutiennent que la **BQUE.1.)** aurait manqué à son obligation de conseil et de renseignement en ce qu'elle aurait omis de les informer de façon claire et détaillée sur l'importance de la pénalité due en cas de remboursement anticipé du prêt, ce qui serait constitutif d'une faute au sens des articles 1382 et suivants du Code civil et leur aurait causé un préjudice d'un montant de 18.198.- euros, montant que la **BQUE.1.)** devra par conséquent leur rembourser.

Dans leurs conclusions notifiées en date du 11 novembre 2013, **A.)** et **B.)** se réfèrent à un décompte établi par leurs soins qui reprend la perte qu'ils estiment avoir subie. Suivant ce décompte, la pénalité s'élèverait au montant de 16.425,22 euros. Par conséquent, **A.)** et **B.)** demandent à voir réduire leur demande au montant de 16.425,22 euros.

Par ailleurs, ils considèrent que conformément à la jurisprudence et contrairement aux allégations de la partie adverse, l'obligation matérielle de fournir des conseils serait de résultat tandis que la pertinence des conseils ne serait que de moyens. Partant, il appartiendrait à la **BQUE.1.)** de prouver qu'elle les aurait informés sur les conséquences de la clause de remboursement anticipé et les implications d'un prêt à taux fixe par rapport à un prêt à taux variable.

Dans leur dernier corps de conclusions notifié en date 2 avril 2014, **A.)** et **B.)** considèrent que l'attestation testimoniale de **C.)** du 22 janvier 2014 ne saurait valoir comme preuve que la **BQUE.1.)** aurait correctement rempli son obligation d'information et de conseil à leur égard. Ils ajoutent qu'il serait illusoire que le témoin pourrait relater avec précision un entretien qui s'est déroulé quatre ans auparavant et qu'en dépit de sa longueur, l'attestation resterait vague. L'attestation contiendrait des suppositions et pas de certitudes. Par ailleurs, l'attestation ne prouverait pas que **C.)** aurait étayé ses explications par un exemple leur permettant de comprendre que le montant de l'indemnité pouvait être de loin supérieur au montant de 250.- euros.

La **BQUE.1.)** se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de la demande en la pure forme.

Quant au fond, elle conteste la demande tant en son principe qu'en son quantum.

Elle demande à voir déclarer la clause de remboursement anticipé insérée dans la convention de crédit du 15 octobre 2009 valable et applicable entre parties.

Elle demande également à voir condamner les parties adverses au paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'aux frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Franz SCHILTZ qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.

La **BQUE.1.)** résiste à la demande de **A.)** et **B.)** en soutenant qu'aux termes de la convention de crédit du 15 octobre 2009, le remboursement du prêt devait intervenir par des paiements mensuels à hauteur de 1.335,38 euros pendant une durée de quinze ans et que cependant deux ans et demi à trois ans plus tard, les **époux A.)-B.)** auraient mandaté un notaire de vendre l'appartement sans lui donner la moindre information y relative. Elle n'aurait eu connaissance de la vente projetée qu'après avoir été contactée par le notaire qui souhaitait connaître le montant du solde restant dû du prêt du 15 octobre 2009. Les **époux A.)-B.)** eux-mêmes ne l'auraient contactée qu'après la signature de l'acte de vente de l'appartement.

La **BQUE.1.)** poursuit que pour pouvoir donner mainlevée de l'hypothèque inscrite dans le cadre du prêt octroyé aux **époux A.)-B.)** elle devait obtenir paiement intégral du montant restant dû et qu'ainsi le notaire chargé par les **époux A.)-B.)** de la vente de l'appartement lui aurait transféré le montant de 172.550.- euros.

Aux fins d'éviter aux parties adverses de devoir supporter les frais du remboursement anticipé et de leur permettre de sortir du contrat de prêt du 15 octobre 2009 à des conditions plus favorables, elle leur aurait proposé de continuer le crédit avec comme garantie, en lieu et place de l'hypothèque, un nantissement d'avoirs à hauteur du solde du prêt restant dû avec placement de ces avoirs sur un compte de préavis qui permet un rendement de 3%.

Cependant, par courrier électronique du 20 août 2012, les **époux A.)-B.)** aurait refusé ladite proposition.

Par conséquent, en date du 24 septembre 2012, elle aurait procédé au remboursement anticipé du crédit à hauteur d'un montant de 170.502,31 euros. Ledit montant se serait composé du montant du solde restant dû du prêt à hauteur de 154.500,31 euros et du montant de la pénalité à hauteur de 16.002.- euros réduite suivant la clause de remboursement anticipé. La pénalité litigieuse ne se serait donc pas élevée au montant de 18.198 euros, mais au montant de 16.002.- euros.

La **BQUE.1.)** soutient que la clause de remboursement anticipé ne saurait être déclarée abusive sur base de l'article L.122-2 du Code de la consommation et conteste qu'elle serait de nature à créer un déséquilibre significatif entre parties. La clause litigieuse

prendrait en compte des éléments extérieurs à la volonté du prêteur en ce qu'elle se référerait au taux du marché de sorte que suivant la jurisprudence elle ne saurait être regardée comme léonine ou abusive.

Elle soutient encore que la clause de remboursement anticipé ne serait pas non plus à considérer comme abusive en vertu de l'article L.211-3 du Code de la consommation au motif que ledit article ne saurait trouver application aux faits de l'espèce, alors qu'en l'occurrence, il s'agirait d'un remboursement anticipé d'un prêt souscrit et non pas d'une renonciation à la conclusion respectivement à l'exécution d'un contrat.

Les frais mis à charge des parties adverses ne constitueraient pas une sanction unilatérale mais bien la rémunération du banquier eu égard au manque à gagner de ce dernier en raison du remboursement anticipé du crédit.

Suivant la jurisprudence, en cas de remboursement par anticipation, il serait de droit que le prêteur obtiendrait une indemnité destinée à réparer le manque à gagner ainsi que l'inadéquation des taux d'intérêts du prêt et du refinancement.

Ladite indemnité constituerait la contrepartie du droit au remboursement anticipé et ne saurait donc pas être considérée comme constituant un déséquilibre. Le paiement de l'indemnité offrirait au débiteur la possibilité de se désengager et de se désendetter.

La **BQUE.1.)** conteste que la clause de remboursement anticipé ne satisfait pas aux exigences de l'article L-122-3 du Code de la consommation. Elle estime que la clause indique clairement et en se basant sur des éléments objectifs le principe et le mode de calcul de l'indemnité due en cas de remboursement anticipé du prêt. Le montant de 250.- euros y indiqué ne consisterait aucunement en une estimation indicative à destination de l'emprunteur, mais à garantir une rémunération minimale à la banque.

Par ailleurs, la **BQUE.1.)** relève que suivant la jurisprudence les indemnités qui sont versées en contrepartie d'un droit ne sauraient être qualifiées de pénalités contractuelles. S'agissant de l'exécution du contrat, le juge n'aurait pas le pouvoir de la réviser.

En dernier lieu, la **BQUE.1.)** conteste avoir failli à son obligation d'information et de conseil.

Elle estime que l'obligation d'information et de conseil qui s'imposerait au banquier quel que soit le contrat qui le lie à son client serait une obligation de moyen et que la charge de la preuve de l'existence d'une faute dans le chef de la banque appartiendrait dès lors au client. En l'espèce, les parties averses resteraient en défaut de prouver un quelconque manquement dans son chef. Ils resteraient en défaut de prouver qu'ils l'aient informée sur leurs intentions de vendre l'appartement dans un délai de cinq ans et qu'elle ne les aurait pas informés sur l'existence de la clause de remboursement

anticipé qui d'ailleurs ferait partie intégrante de la convention de crédit du 15 octobre 2009.

Dans ses conclusions notifiées en date du 5 février 2014, la **BQUE.1.)** se rapporte à l'attestation testimoniale rédigée par le gérant d'agence **C.)** en date du 22 janvier 2014. Elle estime qu'il en ressort que les **époux A.)-B.)** ne se sont intéressés de la clause de remboursement anticipé qu'après la vente de l'appartement, que lors de la conclusion de la convention de prêt, ils n'ont pas indiqué vouloir revendre l'appartement concerné dans un délai de cinq ans, et qu'ils ont été correctement informés sur les différences existant entre taux fixe et variable ainsi que sur l'existence de la clause de remboursement anticipé et le mode de calcul de l'indemnité due le cas échéant.

Par ailleurs, la **BQUE.1.)** conteste le décompte établi et versé par **A.)** et **B.)**. Elle précise que le notaire ne lui ayant transféré le montant de 172.550 euros qu'en date du 24 septembre 2012, elle n'aurait pas été en mesure de donner mainlevée de l'hypothèque à une date antérieure. Elle estime que le tableau figurant au décompte ne serait pas transparent et que le montant de l'indemnité se chiffrerait au montant de 16.002.- euros et non pas au montant de 16.425,22 euros.

Motifs de la décision

La demande est recevable pour avoir été introduite dans les forme et délai de la loi.

Dans le cadre du présent litige, **A.)** et **B.)** mettent en cause la validité de plusieurs clauses insérées dans une convention de crédit qu'ils ont conclue avec la **BQUE.1.)** en date du 15 octobre 2009 pour contrariété à diverses dispositions du Code de la consommation.

À ce titre, il échet de relever que la convention litigieuse a été conclue en 2009 tandis que le Code de la consommation n'a été introduit que par une loi du 8 avril 2011, publiée au Mémorial A-69 en date du 12 avril 2011.

La convention de crédit du 15 octobre 2009 n'est dès lors pas régie par les dispositions du Code de la consommation, mais par les dispositions de la loi modifiée du 25 août 1983 relative à la protection juridique du consommateur antérieurement en vigueur.

La demande de **A.)** et de **B.)** devra partant être examinée et tranchée suivant les dispositions de la loi modifiée du 25 août 1983 relative à la protection juridique du consommateur.

- *Quant aux moyens tirés des articles L.211-3, point 22 et L.211-2 du Code de la consommation*

Les dispositions des articles L.211-2 et L.211-3, 22° du Code de la consommation ont été tirés des anciens articles 1^{er} et 2, 22° de la loi modifiée du 25 août 1983 relative à la protection juridique du consommateur.

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° 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'excepte pas de ses dispositions les banques (CA, 27 mars 1996, numéro 17986 du rôle) est applicable 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 partant lieu de voir si la clause litigieuse assure au professionnel un avantage injustifié et en limitant sans contrepartie valable les droits que les consommateurs tiennent du droit commun (TAL, 10 janvier 2006, 14^e chambre, numéro 94038 du rôle).

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

Celui qui se prévaut du caractère abusif d'une clause contractuelle doit partant 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 (JPE, 19 mars 2013, *F. SA c/ O.*).

La convention de crédit du 15 octobre 2009 contient une clause intitulée « *préavis de dénonciation* » libellée comme suit : « *La banque se réserve le droit de dénoncer le crédit moyennant préavis d'un mois.* », et une clause intitulée « *remboursement anticipé* » qui stipule que : « *En cas de remboursement anticipé, l'emprunteur sera redevable d'une pénalité payable à la date du remboursement. (...)* ».

La clause de remboursement anticipé ne rentrant pas dans l'énumération prévue par l'article 2 de la loi, il appartient à **A.)** et à **B.)** de rapporter la preuve que ladite clause,

en combinaison avec la clause de préavis de dénonciation, entraîne un déséquilibre des droits et obligations au détriment du consommateur.

Le tribunal constate que les deux clauses invoquées ont trait à des cas de figure différents. La clause de préavis de dénonciation se rapporte à la résiliation du contrat de prêt par la banque tandis que la clause de remboursement anticipé régit une modalité d'exécution du contrat.

Au vu de ces considérations, il y a lieu de retenir que ladite combinaison de clauses n'est pas de nature à créer un déséquilibre des droits et obligations des parties au contrat et partant 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 aux moyens tirés des articles L.122-3 et L.122-8 du Code de la consommation*

L'article L.122-3 du Code de la consommation prévoit que :

« (1) Une pratique commerciale est considérée comme une omission trompeuse si, dans son contexte factuel, compte tenu de toutes ses caractéristiques et des circonstances ainsi que des limites propres au moyen de communication utilisé, elle omet une information substantielle dont le consommateur moyen a besoin, compte tenu du contexte, pour prendre une décision commerciale en connaissance de cause et, par conséquent, l'amène ou est susceptible de l'amener à prendre une décision commerciale qu'il n'aurait pas prise autrement.

(2) Est également considérée comme une omission trompeuse, une pratique commerciale par laquelle un professionnel, compte tenu des aspects mentionnés au (1), dissimule une information substantielle visée audit paragraphe ou la fournit de façon peu claire, inintelligible, ambiguë ou à contretemps ou lorsqu'il n'indique pas sa véritable intention commerciale dès lors que celle-ci ne ressort pas déjà du contexte et lorsque, dans l'un ou l'autre cas, le consommateur moyen est ainsi amené ou est susceptible d'être amené à prendre une décision commerciale qu'il n'aurait pas prise autrement.

(3) En vue de déterminer si des informations ont été omises lorsque le moyen de communication utilisé aux fins de la pratique commerciale impose des limites d'espace ou de temps, il doit être tenu compte de ces limites ainsi que de toute mesure prise par le professionnel pour mettre les informations à la disposition du consommateur par d'autres moyens. (...) », et l'article L.122-8 dudit Code prévoit que :

« (1) Sont punis d'une amende de 251 à 120.000 euros ceux qui contreviennent aux dispositions

– des articles L. 122-1 à L. 122-5;

– de l'article L. 122-7.

(2) Toute clause ou toute combinaison de clauses d'un contrat, conclue en violation du présent titre, est réputée nulle et non écrite. Cette nullité ne peut toutefois être invoquée que par le consommateur. ».

La loi modifiée du 25 août 1983 sur la protection juridique du consommateur ne contient pas de disposition similaire à l'article L.122-3 du Code de la consommation

suivant laquelle est à considérer comme abusive, et à déclarer nulle et non écrite, la clause affectée d'une omission trompeuse en ce qu'elle fournit de façon peu claire, inintelligible ou ambiguë une information substantielle.

À titre superfétatoire, le tribunal relève que **A.)** et **B.)** restent en défaut de prouver que le mode de calcul de l'indemnité due en cas de remboursement anticipé du prêt ne serait pas expliqué de manière compréhensible dans la convention de crédit du 15 octobre 2009.

En effet, la convention prévoit que :

« 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 calendriers) et du taux de référence.

Le taux de référence est égal à la différence entre :

- *le taux du crédit*
- *le taux du marché monétaire sur une durée égale à la durée résiduelle du taux fixe d'application à la date de 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. ».

Il y a partant lieu de constater que le mode de calcul de l'indemnité due en cas de remboursement anticipé du prêt est relaté de façon claire et structurée dans la convention de crédit de 15 octobre 2009, et qu'il y a été porté de façon non équivoque à la connaissance de **A.)** et de **B.)** qu'en cas de remboursement anticipé du prêt l'indemnité à payer s'élèvera en tout état de cause toujours au moins au montant de 250.- euros.

Par conséquent, il échet de rejeter comme non fondée la demande tendant à voir déclarer nulle et non écrite la clause de remboursement anticipé de la convention de crédit du 15 octobre 2009 pour omission trompeuse.

- *Quant à la demande en réduction du montant payable à titre d'indemnité en cas de remboursement anticipé du prêt*

Une clause d'un contrat de prêt relative à l'indemnité due au prêteur en cas de remboursement anticipé n'a aucun caractère léonin ou injuste (Encyclopédie Dalloz, verbo « prêt », n°400) et n'est pas une clause pénale susceptible de réduction en application de l'article 1152 du Code civil (CA Paris, 16 mai 1989 D 1990, 121, note G. PLAISANT, JCL civil, art. 1905 à 1908, fasc. 6 n° 147).

En apposant leur signature sur la convention de crédit du 15 octobre 2009, **A.)** et **B.)** ont accepté le principe et le mode de calcul de l'indemnité à payer en cas de remboursement anticipé du prêt.

Il n'y a partant pas lieu de procéder à la réduction de l'indemnité versée dans le cadre du remboursement anticipé du prêt consenti en date du 15 octobre 2009.

- *Quant à la violation de l'obligation de conseil et de renseignement*

Il ressort de l'attestation testimoniale de **C.)**, gérant d'agence, du 22 janvier 2014, que la **BQUE.1.)** a fourni dans le cadre de la conclusion de la convention de crédit du 15 octobre 2009 toutes les informations utiles et nécessaires à **A.)** et **B.)**.

Le 13 octobre 2009 la **BQUE.1.)** a, par l'intermédiaire de son gérant d'agence **C.)**, expliqué à **A.)** et à **B.)** les différences existant entre taux variable et fixe et a présenté les différentes alternatives envisageables au moyen de simulations.

Lors d'un deuxième entretien ayant eu lieu entre **A.)** et **B.)** et la **BQUE.1.)**, et au cours duquel les **époux A.)-B.)** ont signé la convention de crédit datée du 15 octobre 2009, la **BQUE.1.)** a donné des explications relatives au mode de calcul de l'indemnité due en cas d'un remboursement anticipé du prêt.

Par ailleurs, le tribunal relève qu'il ressort de l'évidence même que le remboursement anticipé d'un contrat de prêt conclu moyennant paiement d'intérêts à un taux fixe n'est possible que moyennant le paiement d'une indemnité. Il s'agit de la contrepartie de ce type de prêt à accepter face à l'avantage de bénéficier d'un prêt à coût fixe, stable et prévisible.

Au vu de ces éléments, le tribunal rejette comme non fondée la demande de **A.)** et de **B.)** basée sur les articles 1382 et suivants du Code civil.

- *Quant aux demandes formulées sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile*

L'application de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile relève du pouvoir discrétionnaire du juge (Cour de cass. française, 2ème chambre, arrêt du 10 octobre 2002, Bulletin 2002, II, n° 219, p. 172, arrêt du 6 mars 2003, Bulletin 2003, II, n° 54, p. 47).

Au vu de l'issue du litige, **A.)** et **B.)** ne sauraient prospérer dans leur demande en allocation d'une indemnité de procédure sur base de l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile.

La demande de la **BQUE.1.)** en allocation d'une indemnité de procédure est fondée. Eu égard à la nature et au résultat du litige, le tribunal possède les éléments

d'appréciation suffisants pour fixer à 500.- euros la part des frais non compris dans les dépens qu'il serait inéquitable de laisser à sa charge.

- *Quant à l'exécution provisoire du présent jugement*

À défaut de condamnation de la **BQUE.1.)**, la demande de **A.)** et de **B.)** tendant à l'exécution provisoire du présent jugement est sans objet.

PAR CES MOTIFS

le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, huitième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

déboutant de toutes autres conclusions comme mal fondées,

reçoit la demande en la forme,

la déclare non fondée,

partant en déboute,

déclare non fondée la demande de **A.)** et de **B.)** basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile,

déclare fondée la demande de la société anonyme **BQUE.1.)** S.A. basée sur l'article 240 du Nouveau Code de procédure civile à concurrence de 500.- euros,

partant condamne **A.)** et **B.)** à payer à la société anonyme **BQUE.1.)** S.A. une indemnité de procédure d'un montant de 500.- euros,

dit qu'il n'y a pas lieu à exécution provisoire du présent jugement,

condamne **A.)** et **B.)** au paiement des frais et dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Franz SCHILTZ qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.