

## Références

**Cour de cassation  
chambre commerciale  
Audience publique du mardi 16 décembre 2014  
N° de pourvoi: 13-13272**  
Non publié au bulletin

**Cassation partielle**

**Mme Mouillard (président), président**  
Me Foussard, SCP Yves et Blaise Capron, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 313-1 du code de la consommation ;

Attendu que les frais relatifs à l'assurance contre les risques de perte ou de dommage, notamment en cas d'incendie, du bien financé ne sont intégrés dans la détermination du taux effectif global que lorsque la souscription d'une telle assurance est imposée à l'emprunteur comme une condition de l'octroi du prêt, et non à titre d'obligation dont l'inexécution est sanctionnée par la déchéance du terme ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les productions, que la société Crédit agricole mutuel de Franche-Comté (la caisse) a consenti à Mme Marie X... (l'emprunteur) un prêt, garanti notamment par le cautionnement de M. et Mme X... (les cautions) dans la limite d'une certaine somme ; que des mensualités étant restées impayées, la caisse a assigné en paiement l'emprunteur et les cautions, qui ont invoqué l'existence d'une erreur affectant la mention du taux effectif global ;

Attendu que pour dire que le taux effectif global apparaissant sur le prêt est erroné, que la caisse est en conséquence déchu de son droit aux intérêts conventionnels et que ce prêt portera intérêts au taux légal depuis son origine, l'arrêt, après avoir relevé que les conditions générales de l'emprunt prévoient, d'une part, que les biens appartenant à l'emprunteur ou donnés en garantie devront, jusqu'au remboursement intégral du prêt, être assurés pour les risques d'incendie, pour un capital couvrant le remboursement du prêt, que l'emprunteur s'oblige à justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes et qu'à défaut, le prêteur pourra lui-même payer toutes primes et contracter toutes assurances, les sommes avancées par lui à ce titre étant immédiatement exigibles, et d'autre part, que le prêteur pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate de la totalité de sa créance si l'emprunteur ne règle pas ses primes d'assurance contre l'incendie, retient qu'il résulte de ces clauses contractuelles que la souscription par Mme Marie X... d'une assurance incendie de l'immeuble conditionnait l'octroi du prêt souscrit pour financer son acquisition et que le coût de cette assurance devait en conséquence être pris en compte par la banque pour la détermination du taux effectif global ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'il résultait de ces constatations que l'assurance n'avait pas été imposée à l'emprunteur comme une condition de l'octroi du prêt, mais à titre d'obligation dont l'inexécution était sanctionnée par la déchéance du terme, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit qu'est erroné le taux effectif global apparaissant sur le prêt souscrit le 24 octobre 2006, que la caisse est en conséquence déchu de son droit aux intérêts conventionnels et que ce prêt portera intérêts au taux légal depuis son origine, l'arrêt rendu le 26 septembre

2012, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Dijon ;

Condamne Mme Marie X... et M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du seize décembre deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Yves et Blaise Capron, avocat aux Conseils, pour la société Crédit agricole mutuel de Franche-Comté.

Le pourvoi fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR :

. décidé que le teg mentionné dans l'acte relatant le prêt immobilier de 76 500 € que le Cam de Franche-Comté a consenti, le 24 octobre 2006, à Mlle Marie X..., est erroné ;

. déchu le Cam de Franche-Comté du bénéfice de la clause de cet acte qui stipule un intérêt conventionnel ;

. ordonné la substitution du taux de l'intérêt légal au taux de cet intérêt conventionnel ;

AUX MOTIFS QU'« il est exact, ainsi que le soutient le Cam de Franche-Comté, que le coût d'une assurance facultative, dont la souscription par l'emprunteur ne conditionne pas l'octroi du prêt n'entre pas dans la détermination du taux effectif global » (cf. arrêt attaqué, p. 4, 2e alinéa) ; qu'« il apparaît toutefois, en l'espèce, que les conditions générales de cet emprunt contiennent, en p. 6, une clause " assurance des biens " rédigée comme suit : / "Les biens meubles et immeubles appartenant à l'emprunteur ou donnés en garantie devront jusqu'au remboursement intégral du prêt être assurés pour les risques d'incendie, pour un capital couvrant le remboursement du prêt. / L'emprunteur s'oblige à justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes. / À défaut, le prêteur pourra lui-même payer toutes primes et contracter toutes assurances, les sommes avancées par lui à ce titre étant immédiatement exigibles." » (cf. arrêt attaqué, p. 4, 3e alinéa) ; que « la clause " déchéance du terme " précise par ailleurs que le prêteur pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate de la totalité de sa créance : / "si l'emprunteur ne règle pas ses primes d'assurance contre l'incendie, les accidents ou autres risques ainsi que celles de l'assurance décès-invalidité prévues aux présentes" » (cf. arrêt attaqué, p. 4, 4e alinéa) ; qu'« il résulte très clairement de ces clauses contractuelles que la souscription par Mlle Marie X... d'une assurance incendie de l'immeuble conditionnait l'octroi du prêt souscrit pour financer son acquisition et que le coût de cette assurance devait en conséquence être pris en compte par la banque pour la détermination du taux effectif global » (cf. arrêt attaqué, p. 4, 5e alinéa) ;

. ALORS QUE les frais, commissions ou rémunérations qui entrent dans l'assiette de calcul du teg sont les frais, commissions ou rémunérations au paiement desquels l'octroi du crédit se trouve subordonné ; que la cour d'appel énonce qu'« il résulte très clairement de s clauses du prêt immobilier de l'espèce que la souscription par Mlle Marie X... d'une assurance incendie de l'immeuble conditionnait l'octroi du prêt souscrit pour financer son acquisition et que le coût de cette assurance devait en conséquence être pris en compte par la banque pour la détermination du taux effectif global » ; que, si le contrat de prêt immobilier de l'espèce imposait ainsi à l'emprunteur de souscrire une assurance garantissant le bien financé contre le risque d'incendie, cette exigence ne peut pas être analysée comme une condition d'octroi du prêt, puisqu'elle avait pour but de protéger le bien financé après la réalisation de vente et donc nécessairement après l'octroi du prêt ; qu'en décidant, dans ces conditions, qu'entrent dans l'assiette de calcul du teg de l'espèce les frais exposés par Mlle Marie X... pour la souscription d'une police d'assurance contre le risque d'incendie, la cour d'appel a violé l'article L. 313-1 du code de la consommation.

**ECLI:FR:CCASS:2014:CO01130**

## Analyse

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Besançon , du 26 septembre 2012