

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
**Cour d'appel de Lyon, 1<sup>re</sup> chambre civile B**  
**ARRÊT DU 10 novembre 2020**

\* \* \* \* \*

**EXPOSÉ DE L'AFFAIRE**

Dans le courant de l'année 2000, M. et M<sup>me</sup> M. ont constitué la société civile immobilière X. (la SCI) afin de réaliser une opération de construction à Maubec (Isère).

Par acte authentique du 29 août 2000, la CRCAMA CENTRE EST (la Caisse) a consenti à la SCI un prêt in fine d'un montant de 152 449,02 euros afin de financer ce projet.

Le capital devait donc être remboursé intégralement à la fin du crédit, les mensualités ne comprenant que les intérêts calculés sur la totalité du capital emprunté pendant toute la durée du prêt.

Ce prêt était garanti par une hypothèque ainsi que par le nantissement de deux contrats d'assurance-vie Predissime 9 souscrits par chacun des époux.

Suivant offre préalable acceptée le 5 décembre 2006, la Caisse a consenti à M. et M<sup>me</sup> M. un prêt immobilier d'un montant de 350 000 euros afin de financer l'achat d'un terrain et la construction de logements à usage locatif.

Reprochant à la Caisse un manquement à son devoir de mise en garde, d'information et de conseil ainsi qu'une erreur portant sur le taux effectif global stipulé dans les deux prêts, M. et M<sup>me</sup> M. et la SCI l'ont assignée en responsabilité devant le tribunal de grande instance de Bourgoin-Jallieu le 9 mars 2012.

Par jugement du 19 décembre 2013, le tribunal a notamment :

- déclaré irrecevables comme prescrites la demande de dommages et intérêts de 150 000 euros de la SCI ainsi que sa demande en annulation du taux effectif global du prêt du 29 juillet 2000 ;
- déclaré recevable la demande de M. et M<sup>me</sup> M. en annulation du taux effectif global du prêt du 5 décembre 2006 ;
- rejeté les autres demandes de M. et M<sup>me</sup> M. et de la SCI.

Par arrêt du 11 avril 2017, la cour d'appel de Grenoble a confirmé ce jugement en toutes ses dispositions.

La chambre commerciale de la Cour de cassation, par arrêt en date du 22 janvier 2020, a pris la décision suivante :

**CASSE ET ANNULE**, mais seulement en ce que, confirmant le jugement, il déclare irrecevable comme prescrite la demande de dommages- intérêts de la SCI X. et en ce qu'il statue sur les dépens et l'application de l'article 700 du Code de procédure civile, l'arrêt rendu le 11 avril 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Lyon ;

La déclaration de saisine a été adressée au greffe de cette dernière au nom de M. et M<sup>me</sup> M. et de La SCI X.

La SCI X. demande à la cour de :

Vu les articles 1134 et 1147 anciens du Code Civil,

Vu l'article 110-4 du Code de Commerce,

Réformer le jugement du 19 décembre 2013 rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOURGOIN JALLIEU en toutes ses dispositions.

En conséquence dire recevable et non prescrite l'action de la SCI X. à l'encontre du C.A.

La dire fondée en ce que le C.A. a manqué à ses obligations contractuelles d'information, de conseil, et de mise en garde de la SCI X. à la signature du contrat du prêt in fine du 29 août 2000 et de la souscription des assurances vie du 3 juin 2000 par M. et M<sup>me</sup> M.

Condamner le C.A. à régler à la SCI X. outre intérêts de droit capitalisés à compter de l'arrêt à intervenir en réparation de la perte de chance de ne pas contracter le prêt :

- Au titre de la perte en capital au 13 novembre 2013, la somme de 4 286 euros
- Au titre des intérêts du prêt in fine la somme de 137 883 euros

Très subsidiairement sur les intérêts et pour le cas où serait retenu le risque d'un prêt non amortissable par rapport à un prêt amortissable : 82 796 euros

- Au titre des indemnités financières et de gestion la somme de 4 535,06 euros
- Au titre du préjudice moral la somme de 5 000 euros

Donner acte à la SCI X. de ce qu'elle renonce à solliciter une expertise.

Condamner également le C.A. à régler à la SCI X. une indemnité tant en première instance qu'en cause d'appel, au total de 8 000 euros ainsi qu'aux entiers dépens, dont distraction en première instance au profit de la SCP C. - C., et en cour d'appel au profit de Maître E., conformément à l'article 699 du Code de procédure civile.

La CRCAM CENTRE EST demande à la cour, aux termes de ses dernières conclusions, de

Vu les articles 1134, 1147, 2224 et 2270-1 anciens du Code civil,

Vu l'article L110-4 du Code de commerce,

Vu les articles 122 et 232 et suivants du Code de procédure civile,

A titre principal,

**CONFIRMER** le jugement du tribunal de grande instance de BOURGOIN-JALLIEU du 19 décembre 2013 dont appel en ce qu'il a déclaré irrecevables comme prescrites la demande de dommages et intérêts de la SCI X. et l'a condamnée aux dépens,

A titre subsidiaire,

**DIRE ET JUGER** que la CRCAM CENTRE EST n'a manqué à aucune de ses obligations à l'égard de la SCI X.,

**DÉBOUTER** en conséquence la SCI X. de son action en responsabilité à l'encontre de la CRCAM CENTRE EST,

A titre infiniment subsidiaire,

**DIRE ET JUGER** que la SCI X. ne justifie d'aucun préjudice financier qui serait ou non lié à un prétendu manquement de la CRCAM CENTRE EST à ses obligations d'information, de conseil ou de mise en garde,

**DIRE ET JUGER** que la SCI X. ne justifie pas plus de l'existence d'un préjudice moral,

LA DÉBOUTER en conséquence des demandes d'indemnisation à ce titre,  
EN TOUTE HYPOTHESE,  
DÉBOUTER la SCI X. de sa demande d'indemnisation au titre de l'indemnité de remboursement anticipé perçue lors du remboursement par anticipation de son prêt in fine,  
REJETER la demande d'expertise formée à titre subsidiaire par la SCI X.,  
REJETER toute autre demande formée à l'encontre de la CRCAM CENTRE EST,  
CONDAMNER la SCI X. à payer à la CRCAM CENTRE EST la somme de 8 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,  
CONDAMNER la même aux dépens d'appel distraits au profit de Maître T., de la SELARL A., Avocat, sur son affirmation de droit en application de l'article 699 du Code de procédure civile.  
En application des dispositions de l'article 455 du Code de procédure civile il est expressément renvoyé pour les faits, prétentions et arguments des parties aux conclusions récapitulatives déposées.

#### MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur l'étendue de la saisine :

Attendu qu'en application de l'article 954 du Code de procédure civile, la cour ne doit statuer que sur les prétentions énoncées au dispositif ;

Attendu que ne constituent pas des prétentions au sens de l'article 4 du Code de procédure civile les demandes des parties tendant à voir 'constater' ou 'donner acte' et qu'il n'y sera par conséquent pas répondu par la cour ; qu'il en est de même des 'demandes' tendant à voir 'dire et juger' lorsque celles-ci développent en réalité des moyens.

Sur la recevabilité de l'action en responsabilité de la banque pour manquement à son devoir d'information de conseil et de mise en garde :

La SCI agit en responsabilité contre la banque au titre de ses obligations contractuelles d'information, de conseil, de mise en garde, et soutient :

- que le dommage, né de l'impossibilité pour elle de pouvoir financer le prêt à l'aide de contrats d'assurance vie, se situe le 12 novembre 2013 au jour de la dernière échéance constituée par le paiement du capital,
- ils ont engagé la responsabilité de la banque le 19 mars 2012 lorsqu'il est apparu irréversible que le montage mis en place était voué à l'échec, même s'ils ont conservé jusqu'à leur terme les assurances vie ce qui a confirmé cette réalité.

La banque soutient :

- que Le contrat de prêt in fine ayant été signé le 29 juillet 2000, l'action de la SCI X. fondée sur un prétendu manquement du C.A. à son obligation d'information ou à son devoir de conseil intentée le 9 mars 2012 est prescrite depuis le 29 juillet 2010.
- que la SCI X. a vendu une partie de son tènement immobilier le 29 août 2012 et a remboursé par anticipation le prêt in fine un an avant son terme sans d'ailleurs avoir aucunement besoin de recourir à la garantie donnée par ses associés par leurs contrats d'assurance-vie.
- qu'elle ne s'est donc jamais trouvée dans la situation décrite par l'arrêt de la Cour de Cassation de ne pas être en mesure de faire face au paiement des sommes dues au titre du prêt à la date de leur exigibilité puisqu'au jour de cette exigibilité théorique (soit le terme du prêt in fine), celui-ci était remboursé depuis déjà un an.
- Cette situation n'ayant jamais existé, elle ne peut avoir été le point de départ du délai de prescription de l'action en responsabilité de la SCI X. à l'encontre du C.A.
- Dès lors, le manquement à l'obligation de mise en garde consistant en la perte de chance de ne pas contracter se manifestant dès l'octroi du crédit, le point de départ de ce délai ne peut être que

la date de conclusion du contrat de prêt in fine, soit le 29 juillet 2000, date de son acceptation par la SCI X.

L'article L. 110-4, I, du Code de commerce - dans sa rédaction, antérieure à celle issue de la loi du 17 juin 2008 applicable en l'espèce - dispose que les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants ou entre commerçants et non-commerçants se prescrivent par dix ans si elles ne sont pas soumises à des prescriptions spéciales plus courtes.

L'article 15 de la loi du 17 juin 2008 a modifié ce texte en ramenant à cinq ans le délai de prescription, qui est désormais celui de droit commun.

Aux termes de l'article 26, II, de cette loi, qui a vocation à s'appliquer en l'espèce, les dispositions de la présente loi qui réduisent la durée de la prescription s'appliquent aux prescriptions à compter du jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.

Ces dispositions sont reprises à l'article 2222 du Code civil.

La prescription spécifique de l'article L. 110-1 du Code de commerce, applicable quel que soit le fondement, contractuel ou délictuel, des obligations, n'étant assujettie à aucun régime dérogatoire, sa mise en oeuvre relève des règles établies par le code civil, en particulier pour le point de départ de la prescription.

L'article 2224 du code civil dans sa rédaction issue de la loi précitée dispose désormais que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Si les dispositions de la loi du 17 juin 2008 qui réduisent la prescription s'appliquent immédiatement dans les conditions prévues à l'article 26-II, le point de départ de la prescription demeurant déterminé par la loi ancienne, avant l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, l'article 2270-1, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code civil énonçait que "les actions en responsabilité civile extra contractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation". En revanche, aucune disposition ne fixait le point de départ du délai de prescription en matière de responsabilité contractuelle.

Toutefois, par analogie, il était jugé de façon constante que la prescription d'une action en responsabilité, qu'elle soit de nature délictuelle ou contractuelle, ne courait qu'à compter de la réalisation du dommage ou de la date à laquelle il était révélé à la victime, si celle-ci établissait qu'elle n'en avait pas eu précédemment connaissance.

Le manquement d'une banque à son obligation de mettre en garde un emprunteur non averti sur le risque d'endettement excessif né de l'octroi d'un prêt prive cet emprunteur d'une chance d'éviter le risque qui s'est réalisé, la réalisation de ce risque supposant que l'emprunteur ne soit pas en mesure de faire face au paiement des sommes exigibles au titre du prêt du fait de contre performances des contrats d'assurance vie, de sorte que le délai de prescription commence à courir à la date d'exigibilité des sommes.

Le capital du prêt étant remboursable le 12 novembre 2013, il y a dès lors lieu de considérer que l'action en responsabilité de la banque pour manquement à son devoir d'information de conseil et de mise en garde intentée par assignation de mars 2012 n'est pas prescrite et est recevable.

Le jugement déféré est infirmé de ce chef.

Sur le fond :

La SCI soutient que :

- les associés de la SCI, les époux M., étaient profanes en matière d'investissements financiers, que M. M. est charpentier de profession, que leurs revenus annuels cumulés avoisinaient les

36 000 euros, que le seul fait d'être titulaire d'un plan d'épargne par actions ne fait pas d'eux des emprunteurs avertis,

- le lien entre le prêt in fine et l'acquisition des assurances vie est incontestable (note de synthèse du chargé de compte, nantissement des assurances vie en garantie du prêt *in fine*),
- il leur a été vanté que les assurances vie + la plus value permettraient au jour de l'échéance du prêt de rembourser sans risque le capital,
- ils n'ont pas été informés des risques ni de la sélection de produits d'assurance vie fluctuants,
- ce montage était inadapté à leur situation, s'agissant d'une construction à usage mixte d'habitation des emprunteurs et partie professionnelle,
- ils ont été soumis à un taux maximum d'intérêts, que les assurances vie fondées sur des produits aléatoires avec d'importantes variations n'ont cessé de perdre de la valeur,
- l'expert comptable de la SCI s'est contenté de transcrire au bilan le résultat de l'opération sans la conseiller ni intervenir à l'opération,
- le prix d'acquisition de leur maison ne correspondait pas à celui du prêt, qu'ils ont rajouté 103 545 euros, et que M. M. a fait des travaux, outre 15 000 euros de prêt supplémentaire pour les aménagements,
- l'investissement n'avait pas d'objet spéculatif et en dépit du divorce M. M. aurait conservé le bien si le placement en assurance vie avait compensé le prêt *in fine*,
- au 23 février 2012, la situation du compte d'assurance vie de M. M. était de 29 182 euros au lieu de 35 135 euros à la souscription et pour Mme de 29 259 euros au lieu de 35 135 euros, le montant du compte d'assurance vie étant au même niveau depuis plusieurs années,
- le montant du capital du prêt in fine étant de 152 449 euros, leur préjudice est de 82 541 euros, moins 10% (la perte de chance étant de 90%),
- des intérêts en pure perte ont été exposés à hauteur de 153 204 euros, dont elle demande 90% (137 883 euros) et à titre subsidiaire, si l'on déduit les intérêts d'un prêt classique dont ils se seraient acquittés de 82 796 euros,

La BANQUE réplique que :

- Le C.A. n'était débiteur d'aucune obligation d'information sur les contrats d'assurance vie à l'égard de la SCI X.

Il devait, sur ces contrats, une information aux époux M. et il l'a remplie

- Il n'y a pas eu de montage préconisé par le C.A. au profit d'un contrat de prêt in fine adossé à la souscription des contrats d'assurance-vie de ses associés, il n'y a pas eu de conseil et donc pas de conseil inadapté à la situation de la SCI.
- La SCI X. a, à l'occasion de la revente, réalisé une belle plus-value qui lui a permis de rembourser par anticipation le prêt in fine sans aucune difficulté et elle a de plus conservé la parcelle 896 c'est-à-dire une partie de son acquisition d'origine.
- Le devoir de mise en garde n'est dû qu'à l'emprunteur non averti.
- Le contrat de prêt in fine n'était pas inadapté à la situation et aux objectifs de la SCI X. qui entendait construire sur le terrain acquis à l'aide du prêt un tènement immobilier mixte d'habitation et professionnel et donc source de revenus.
- Le devoir de mise en garde n'avait pas à porter sur l'opportunité ou les risques de l'opération financée.
- Il n'aurait pu porter que sur le risque d'endettement excessif et l'inadaptation du prêt à ses capacités financières.
- la SCI X. a remboursé son prêt par anticipation, avant le dénouement du prêt, à l'occasion de la vente d'une partie de son tènement immobilier, sans avoir besoin de mobiliser la garantie constituée par les contrats d'assurance-vie souscrits par ses associés.

Dès lors, elle n'a subi aucun préjudice financier.

\*Sur la faute de la banque :

Il résulte clairement de la pièce 15 émanant de l'agence bancaire, des dates rapprochées des actes (assurance vie en date du 3/6/2000, nantissement en date du 29 juin 2000, offre de prêt acceptée le 29 août 2000) et du fait que le prêt était garanti par le nantissement des contrats d'assurance vie souscrits par les époux qu'il s'agissait bien d'une opération financière unique.

Lorsque l'emprunteur est une personne morale seule cette dernière est créancière de l'obligation de conseil et de mise de garde. L'appréciation du caractère averti s'effectue en la personne du représentant légal et non de ses associés, même s'ils sont tenus solidairement des dettes sociales.

Le représentant légal de la SCI étant charpentier de profession et leur acquisition étant aux fins de logement de leur famille et d'exercice professionnel du père de famille en dehors de visée spéculative, il y a lieu de considérer ces derniers comme des emprunteurs non avertis.

La banque ne rapporte pas la preuve de l'avoir informé du risque de ne pas être en mesure de faire face au paiement des sommes exigibles au titre du prêt du fait de contre performances des contrats d'assurance vie.

Ce défaut d'information fautif est à l'origine d'une perte de chance de ne pas avoir contracté ou d'avoir contracté à des conditions différentes.

\*Sur le préjudice matériel et moral :

La reconnaissance d'une perte de chance indemnisable suppose que celle-ci soit sérieuse afin de ne pas indemniser un préjudice purement hypothétique.

Au soutien de sa demande concernant les intérêts du prêt qui auraient été exposés selon elle en pure perte, la SCI X. produit le rapport amiable de M. J..

Concernant 'les avantages fiscaux potentiellement attendus', ce dernier affirme que 'Ce n'était pas 9 070 euros que la SCI X. pouvait intégrer dans les charges déductibles de son revenu foncier mais seulement le quart ce qui modifiait du tout au tout l'intérêt escompté du crédit in fine... et les déductions possibles sur le revenu global très recherchées par le contribuable se sont transformées pour les époux M. en revenu foncier imposable comme détaillé dans l'annexe 1 jointe ci-après'.

Cependant aucun avis d'imposition des époux et de la SCI n'est produit devant la cour ne permettant ainsi pas de connaître et de chiffrer l'avantage fiscal qui a résulté pour les parties de cette opération.

Dès lors, il n'est pas rapporté la preuve par la SCI que des intérêts auraient été réglés par elle en pure perte sans que les avantages fiscaux espérés aient été obtenus.

Il résulte également des pièces produites que le bien financé par le prêt in fine à hauteur de 152 449,02 euros outre un apport personnel de 83 000 F (16 506 euros), a été vendu, à l'exception d'une parcelle conservée par eux, dans un contexte de divorce des époux, au prix de 355 000 euros, le 29 août 2012, avant que le prêt litigieux arrive à échéance. de sorte que la SCI X. a remboursé celui-ci de façon anticipé.

Il n'est pas rapporté la preuve par le tableau produit en pièce 23 et établi par la SCI X. elle même, en violation de la règle selon laquelle nul ne peut prouver pour lui même, qu'elle a dû financer lors de la construction une somme complémentaire de 20 545 Francs ni de l'étendue et de la valeur des travaux qu'aurait réalisés M. M. ni d'un prêt complémentaire de 15 000 euros qui aurait été destiné à l'aménagement du bien de sorte que la cour retient que la plus value réalisée par la SCI à l'occasion de cette vente est de 185 995 euros.

A ce jour, les contrats d'assurance vie au nom de M. et Mme M. sont toujours en cours et n'ont pas été dénoués de sorte que leur valeur peut encore évoluer.

Il est également allégué d'un préjudice correspondant à des indemnités financières et de gestion prélevées par la banque à hauteur de 4 435,06 euros.

Cependant ces indemnités correspondent au remboursement anticipé et sont prévues à l'article 2.10.1 de l'offre de prêt. La banque a donc fait application des dispositions contractuelles acceptées par la SCI. En outre il n'y a pas de lien de causalité en les manquements reprochés à la banque et ces indemnités.

Par conséquent, il résulte de l'ensemble des éléments ci-dessus que le préjudice matériel et moral allégué par la SCI X. résultant d'un défaut de conseil et de mise en garde de la banque est purement hypothétique.

Il convient pas conséquent de la débouter de ses demandes.

Sur les dépens et l'article 700 du Code de procédure civile :

La SCI X. est condamnée aux dépens et à payer à la CRCAM CENTRE EST la somme de 3 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile.

### **PAR CES MOTIFS**

Infirme la décision déferée,

Statuant à nouveau et y ajoutant,

Déclare l'action intentée par les époux M. et la SCI X. recevable,

Déboute la SCI X. de ses demandes,

Condamne la SCI X. à verser à caisse régionale de C.A. une indemnité de 2 000 euros au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

Condamne la SCI X. aux dépens qui seront recouverts par le conseil de la partie adverse conformément aux dispositions de l'article 699 du Code de procédure civile,

Déboute les parties de toutes demandes plus amples ou contraires.