

République Française  
Au nom du Peuple Français

**COUR D'APPEL DE Douai**  
**CHAMBRE 8 SECTION 1**  
**ARRÊT DU 29/09/2016**

\*\*\*

N° de MINUTE :  
N° RG : 15/07500  
Jugement rendu le 06 Novembre 2015  
par le tribunal de grande instance de Douai  
REF : BP/VC

**APPELANTE**

**Madame Elodie Pillot**  
de nationalité française  
demeurant : 3 rue des Mines - 59580 Emerchicourt

Représentée Par Me Franck Spriet, avocat au barreau de Lille  
Assistée de Me Katia Debay, avocat au barreau de Versailles

**INTIMÉE**

**SA Banque Populaire du Nord prise en la personne de ses représentants légaux**  
ayant son siège social : 847 avenue de la République - 59700 Marcq en Baroeul  
Représentée par Me Valérie Biernacki, avocat au barreau de Douai

**DÉBATS** à l'audience publique du 05 Juillet 2016 tenue par Benoît Pety magistrat chargé d'instruire le dossier qui a entendu seul(e) les plaidoiries, les conseils des parties ne s'y étant pas opposés et qui en a rendu compte à la Cour dans son délibéré (article 786 du Code de Procédure Civile).

Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt serait prononcé par sa mise à disposition au greffe

**GREFFIER LORS DES DÉBATS** : Patricia Pauchet

**COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ**

Catherine Convain, conseiller faisant fonction de président de chambre  
Benoît Pety, conseiller  
Hélène Billières, conseiller

**ARRÊT CONTRADICTOIRE** prononcé publiquement par mise à disposition au greffe le 29 Septembre 2016 (date indiquée à l'issue des débats) et signé par Catherine Convain, président et Patricia Pauchet, greffier, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\*\*\*

**Exposé du litige, de la procédure et des prétentions des parties :**

Suivant offre acceptée sous forme sous seing privé le 9 novembre 2010, la société anonyme coopérative Banque Populaire du Nord a accordé à Madame Elodie Pillot un prêt immobilier de 97.000 euros au taux de 3,35 % l'an remboursable en 180 mensualités successives pour financer l'acquisition d'un immeuble ainsi que divers travaux dans les lieux.

Faisant état de ce que les échéances de ce concours financier n'étaient plus réglées depuis décembre 2013, la Banque Populaire du Nord a adressé le 6 mai 2014 à l'emprunteuse une lettre recommandée avec accusé de réception pour la mettre en demeure de faire face à ses obligations et prononcer la déchéance du terme. Le pli est revenu avec la mention « non réclamé ».

Par exploit du 22 octobre 2014, la banque prêteuse a fait assigner Madame Elodie Pillot devant le tribunal de grande instance de Douai aux fins de voir cette juridiction condamner l'assignée à lui payer la somme de 89.064,24 euros au titre du solde du prêt avec intérêts au taux contractuel de 3,35 % l'an à compter du 7 mai 2014, outre une indemnité de procédure de 1.000 euros.

Par jugement du 6 novembre 2015, le tribunal de grande instance de Douai a notamment condamné Elodie Pillot à payer à la banque poursuivante la somme de 82.378,18 euros selon décompte du 6 mai 2014 avec intérêts au taux contractuel de 3,35 % l'an à compter du 6 mai 2014, outre une clause pénale de 500 euros avec intérêts au taux légal à compter du 6 mai 2014 ainsi qu'une indemnité de procédure également de 500 euros, les parties étant déboutées de leurs plus amples demandes.

Madame Elodie Pillot a interjeté appel de cette décision. Elle demande par voie d'infirmer à la cour de :

- dire que le moyen tiré du caractère erroné du TEG est recevable compte tenu de la demande de rejet des prétentions adverses et de compensation judiciaire des sommes dues,
- constater la mention du TEG erroné dans l'offre de prêt du 28 octobre 2010 de 97.000 euros,
- prononcer la nullité de la stipulation conventionnelle d'intérêts,
- ordonner la substitution du taux légal à celui conventionnel,
- dire que Madame Pillot est bien-fondée à opposer à la Banque Populaire du Nord sa créance de 10.550,95 euros à titre de sanction au TEG erroné,
- dire que la déchéance du terme prononcée par la Banque Populaire du Nord pour des impayés de 2.296,78 euros ne peut produire effet compte tenu du trop-perçu restant à devoir par la Banque Populaire du Nord à concurrence de 8.254,17 euros,
- débouter la Banque Populaire du Nord de l'ensemble de ses demandes,
- à titre subsidiaire, ordonner la compensation judiciaire entre les sommes dues au titre de la déchéance du terme par Madame Pillot et celles dues au titre du TEG erroné par la Banque Populaire du Nord,
- confirmer le jugement déféré en ce qu'il a réduit la clause pénale à 500 euros,
- à titre infiniment subsidiaire, reporter le paiement de la créance de deux ans ou à titre encore plus subsidiaire, accorder à Madame Pillot un délai de deux ans pour régler la créance de la banque en 24 mensualités,
- en tout état de cause, condamner la Banque Populaire du Nord à payer à Madame Elodie Pillot une indemnité de procédure de 2.500 euros.

Madame Elodie Pillot énonce qu'elle a connu des difficultés financières de sorte qu'elle a cessé de rembourser l'emprunt immobilier conclu avec la Banque Populaire du Nord. Elle ajoute qu'elle a sollicité une étude du prêt auprès du cabinet d'expertise de Monsieur Jean-Claude Jouffrey. Il s'avère que le TEG pratiqué est erroné. Madame Pillot

a donc adressé à la banque un courrier aux fins de voir substituer le taux légal au taux contractuel et faire établir un nouveau tableau d'amortissement.

Madame Pillot soutient que le moyen nouveau relatif à l'erreur de TEG qu'elle soumet à la cour est parfaitement recevable au sens de l'article 564 du Code de procédure civile puisqu'il s'agit de faire écarter les prétentions de la partie poursuivante et d'obtenir la compensation de sa créance éventuelle avec celle de la défenderesse. A ce sujet, elle expose que l'étude de Monsieur Jouffrey montre que la banque prêteuse n'a pas intégré au calcul du TEG la totalité des frais de garantie, la banque Populaire du Nord n'ayant retenu que la somme de 814 euros alors qu'il fallait retenir une somme totale de 1.072,50 euros. Le TEG réel est donc de 4,057 % l'an alors que celui mentionné dans le contrat est de 4,02 % l'an. Avec les règles d'arrondis, il y a bien une différence d'au moins une décimale (4,10 % au lieu de 4 %). Il s'ensuit que le TEG affiché dans l'offre est erroné, ce qui engendre sa nullité et la substitution à ce taux de celui légal à la date du prêt. Ainsi, de 2011 au 30 juin 2015, le préjudice de l'emprunteuse peut s'évaluer à la somme de 10.550,95 euros, soit 13.090,99 euros (intérêts calculés par la banque) – 2.540,04 euros (intérêts au taux légal). Madame Pillot entend en cela opposer à la banque sa créance à titre de sanction du TEG erroné.

Pour ce qui relève de la déchéance du terme, l'erreur de TEG commise par la banque est à l'origine d'une créance de Madame Pillot de près de 8.254,17 euros supérieure à celle réclamée par le prêteur au titre des échéances impayées. Ce trop-perçu par la banque est donc nettement supérieur aux impayés qu'il réclame, la déchéance du terme prononcée par la Banque Populaire du Nord ne pouvait produire le moindre effet. L'établissement prêteur doit donc être débouté de toutes ses demandes.

A titre subsidiaire, Madame Elodie Pillot sollicite la compensation entre la créance de la banque au titre du solde de l'emprunt et celle qu'elle détient contre l'établissement prêteur au titre des intérêts indument perçus par ce dernier. Elle ajoute que la réduction de la clause pénale par le premier juge est parfaitement justifiée, cette indemnité de 7 % étant manifestement excessive au regard du préjudice réellement subi par la banque.

A titre infiniment subsidiaire, Madame Pillot sollicite enfin le bénéfice de délais de grâce puisqu'elle ne dispose pas à ce jour des fonds suffisants pour régler la créance de la banque. Elle exerce les fonctions d'infirmière et bénéficie à ce titre d'un salaire de 2.000 euros par mois. Elle entend ainsi obtenir un report de dette à deux ans, sinon bénéficier de délais de paiement sur deux ans.

La Banque Populaire du Nord conclut pour sa part au rejet de toutes les demandes de Madame Elodie Pillot et à la confirmation du jugement entrepris sauf en ce qu'il a réduit la clause pénale, la réformation étant sollicitée sur ce seul point. L'établissement prêteur demande ainsi à la cour de condamner Madame Pillot à lui verser une indemnité de 7 % d'un montant de 6.407,06 euros avec intérêts au taux légal à compter du présent arrêt. Elle forme également une demande d'indemnisation de ses frais non répétables à concurrence d'une somme de 2.000 euros.

Pour ce qui a trait au TEG mentionné dans l'offre de prêt immobilier, la banque entend rappeler qu'il appartient à la partie adverse de démontrer le caractère préjudiciable provenant d'une erreur affectant le TEG. En ce sens, si la banque prêteuse prend acte du TEG de 4,057 % calculé par l'expert mandaté par l'emprunteuse alors que l'offre de prêt mentionne un taux de 4,02%, le taux recalculé pouvant être arrondi à 4,1 %, il n'en demeure pas selon l'établissement bancaire que l'erreur de décimale est inférieure à 1 car 4,1 % – 4,02 % donne bien un résultat de 0,08 %. Il n'y a donc pas lieu à nullité du taux contractuel ni à substitution du taux légal à celui-ci.

Pour ce qui concerne la déchéance du terme, la banque poursuivante relève que Madame Pillot ne conteste pas les mensualités impayées. Elle ne peut en aucun cas arguer d'une prétendue compensation entre une créance de la banque qui est certaine et une créance hypothétique d'intérêts trop-versés. Les décomptes produits établissent que l'emprunteuse est redevable au titre du solde du prêt d'une somme en principal de 82.657,18 euros, augmentée des intérêts au taux contractuel de 3,35 % à compter du 7 mai 2014, outre une indemnité de 7 %, c'est-à-dire de 6.407,06 euros. Rien ne peut justifier la réduction de cette clause pénale décidée à tort par le premier juge. Cette indemnité vise à compenser la perte des intérêts à échoir que la banque a subie suite à la défaillance de l'emprunteuse et au prononcé de la déchéance du terme.

Relativement aux délais de paiement sollicités par l'emprunteuse, la Banque Populaire du Nord objecte que Madame Pillot ne démontre pas qu'elle sera en capacité d'apurer sa dette sur deux années. L'immeuble acquis est à l'état de démolition. Madame Pillot n'a jamais pris attache pour envisager une solution amiable de règlement. Aucun délai ni report de dette n'est donc justifié.

\* \* \* \*

### **Motifs de la décision**

#### *Sur la contestation par l'emprunteuse du TEG du prêt litigieux*

Attendu que Madame Elodie Pillot soutient que le TEG de 4,02 % mentionné dans l'offre de prêt immobilier est erroné en ce que l'établissement prêteur a omis de prendre en compte tous les frais de garantie pour calculer ce taux ;

Que l'emprunteuse communique à ce titre aux débats une analyse financière réalisée par Monsieur Jean-Claude Jouffrey, conseil d'entreprise – audit et expertises, document qui fait apparaître que le TEG réel est de fait de 4,057%, résultat que Madame Pillot arrondit à 4,1 % conformément à l'annexe à l'article R. 313-1 du Code de la consommation, la seconde décimale égale à 5 permettant d'augmenter de 1 la première décimale, ce que ne conteste pas du reste la Banque Populaire du Nord ;

Que cette dernière soutient toutefois que le résultat du calcul de Monsieur Jouffrey n'engendre aucune nullité du taux contractuel du prêt puisque la différence entre le taux « officiel » et celui recalculé est inférieure à 0,1, plus précisément 0,08 ;

Que cette conclusion est toutefois erronée dans la mesure où l'article 3 du décret du 10 juin 2002 rappelle bien que « le résultat du calcul est exprimé avec une exactitude d'au moins une décimale » ;

Or, en passant d'un TEG erroné de 4,02 % à un TEG corrigé de 4,10 %, il y a assurément une imprécision du taux d'une décimale (0 à 1) qui caractérise l'erreur de TEG apparaissant dans l'offre remise à Madame Pillot, seule la première décimale étant requise par les textes en vigueur pour exprimer l'exactitude du taux ;

Qu'en conséquence, la stipulation du taux contractuel exprimée dans le prêt souscrit par Madame Elodie Pillot est nulle, le taux contractuel étant remplacé dès l'origine du contrat par le taux légal, ce moyen soutenu pour la première fois par l'emprunteuse devant la cour étant parfaitement recevable en ce qu'il tend à écarter les prétentions de la banque sinon à obtenir une compensation, c'est à-dire des occurrences expressément visées à l'article 564 du Code de procédure civile ;

#### *Sur la déchéance du terme et la créance principale de la banque*

Attendu que, dans la continuité de ce qui précède, Madame Elodie Pillot soutient que la Banque Populaire du Nord ne peut aucunement se prévaloir le 6 mai 2014 d'une quelconque défaillance de l'emprunteuse pour prononcer la déchéance du terme ;

Qu'en effet, l'intéressée rappelle qu'elle a réglé jusqu'en décembre 2013 toutes les mensualités du prêt immobilier, lesquelles comprenaient une part d'intérêts calculée au taux contractuel et non au taux légal, le trop-versé ainsi réglé au prêteur étant d'un montant supérieur aux échéances restées impayées ;

Qu'il faut assurément relever au vu du tableau d'amortissement que le premier incident de paiement non régularisé correspond à l'échéance du 31 décembre 2013, échéance qui n'a pas été totalement prélevée puisqu'il reste dû 91,51 euros, les échéances suivantes n'ayant pas été payées ;

Que les développements de Monsieur Jean-Claude Jouffrey enseignant que Madame Pillot s'est acquittée jusqu'en décembre 2013 du paiement des intérêts au taux contractuel alors que seul le taux légal s'applique comme précédemment analysé, ce qui représente une somme trop-versée de 7.216,47 euros au total ;

Que les mensualités restées impayées au 6 mai 2014 (date du pli recommandé avec accusé de réception valant échéance du terme) correspondant à une somme échue de 3.022,79 euros, la banque ne pouvait justifier d'une quelconque défaillance de l'emprunteuse à cette date, pas plus qu'elle ne peut le faire au jour de la délivrance de l'exploit d'assignation, la différence entre la somme des échéances impayées et le trop-versé d'intérêts étant alors de 529,58 euros en faveur de Madame Pillot ;

Mais attendu que cette dernière n'a nullement contesté le fait qu'elle n'avait jamais repris depuis décembre 2013 le remboursement du prêt litigieux de sorte qu'elle est forcément défaillante depuis ne serait-ce qu'au titre du remboursement du capital emprunté, ce qui rend exigible à compter du 30 novembre 2014 la créance de la Banque Populaire du Nord pour la totalité des sommes restant dues, la part totale de capital des échéances des 31 octobre et 30 novembre 2014 étant supérieure au solde d'intérêts trop-versés constaté le 22 octobre 2014 ;

Qu'en considération de la substitution du taux légal au taux d'intérêts contractuel, la créance de la banque poursuivante au titre du solde du prêt immobilier du 28 octobre 2010 consiste à prendre le capital emprunté et à en déduire tous les règlements effectivement opérés par l'emprunteuse à l'exception des primes d'assurance et des frais du crédit ;

Que la créance principale de la Banque Populaire du Nord à l'égard de Madame Elodie Pillot s'établit donc comme suit :  $97.000 - (729,76 + 730,99 + [732,82 \times 28] + 641,31) + (1.264 + 36,38 + [24,25 \times 31]) = 76.431,11$  euros augmentée des intérêts au taux légal à compter du 30 novembre 2014, le jugement déféré étant en cela réformé ;

Attendu que la clause pénale due à la banque poursuivante sera maintenue à la somme de 500 euros comme arrêtée par le premier juge dès lors que la perte des intérêts contractuels à échoir est essentiellement le fait du prêteur suite à l'erreur de calcul du TEG ;

Que la décision entreprise sera toutefois aussi réformée de ce chef dans la mesure où la banque poursuivante sollicite comme point de départ des intérêts légaux la date du présent arrêt ;

#### Sur les délais de paiement sollicités par Madame Pillot

Attendu que Madame Elodie Pillot, pas plus devant la cour que devant le tribunal de grande instance de Douai, ne produit la moindre pièce relative à sa situation pécuniaire actuelle ;

Qu'il n'est pas possible pour la juridiction du second degré d'évaluer la capacité exacte de remboursement de la débitrice, laquelle ne démontre pas davantage qu'elle

serait à même de payer les sommes précédemment arrêtées à la banque poursuivante au terme d'un délai de deux ans ;

Que c'est donc à raison que le premier juge a rejeté les demandes de Madame Pillot tant aux fins de report de sa dette que d'échelonnement de celle-ci, la décision dont appel étant en cela confirmée ;

Sur les frais irrépétibles

Attendu que si l'équité justifie l'indemnité de procédure fixée par le premier juge en faveur de la Banque Populaire du Nord, la décision querellée étant en cela confirmée, cette considération ne commande pas en cause d'appel de faire droit aux demandes indemnitaires articulées par l'une et l'autre des parties au visa de l'article 700 du Code de procédure civile, chacune étant ainsi déboutée de sa prétention à cette fin ;

\* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS ;**

Statuant publiquement et contradictoirement ;

Confirme le jugement déféré en toutes ses dispositions sauf celles relatives à la créance principale de la Banque Populaire du Nord à l'égard de Madame Elodie Pillot, clause pénale comprise ;

Réformant et prononçant à nouveau de ce seul chef,

Condamne Madame Elodie Pillot à payer à la S.A. Banque Populaire du Nord, au titre du solde du prêt immobilier de 97.000 euros du 28 octobre 2010, la somme de 76.431,11 euros augmentée des intérêts au taux légal à compter du 30 novembre 2014, outre une clause pénale de 500 euros avec intérêts légaux à compter du présent arrêt ;

Y ajoutant,

Déboute chaque partie de sa demande d'indemnité de procédure en cause d'appel ;

Laisse à chaque partie la charge de ses propres dépens d'appel.

Le Greffier,

Le Président,

P. Pauchet

C. Convain

[VOIR LES AUTRES RÉFÉRENCES](#)