

DU 17 Janvier 2017

Ph.P. - S.N.

MINUTE N° 2017/

NAC : 38 E

République Française  
Au nom du peuple Français  
Extrait des minutes du Greffe  
du Tribunal de Grande Instance  
de SAINTES (Charente-Maritime)

## LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINTES

Composé de :

**PRÉSIDENT :** Philippe PRUNIER, Vice-Président

**GREFFIER :** Sylvie NEYHOUSER, Greffier,

a rendu le jugement dont la teneur suit dans l'affaire n° 16/00545 opposant :

### DEMANDEURS

**Monsieur Jean-François REAUD**

né le 22 Juillet 1961 à JONZAC (17500), demeurant 10 champ des Aubiers -  
33820 ST AUBIN DE BLAYE

**Madame Dany REAUD**

née le 03 Mai 1959 à JONZAC (17500), demeurant 10 Champ des Aubiers -  
33820 ST AUBIN DE BLAYE

ayant constitué pour conseil Me Nathalie BOURDEAU, avocat postulant au  
barreau de SAINTES, et Me Katia DEBAY, avocat plaidant au barreau de  
VERSAILLES

### DÉFENDERESSE

**LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MONTENDRE**, dont le siège  
social est sis Centre Commercial La Devallée - 1 Bd de Saintonge - 17130  
MONTENDRE

ayant constitué pour conseil Me Fanny HERVE, avocat au barreau de  
SAINTES

DÉBATS : en audience publique du 14 Octobre 2016

JUGEMENT : prononcé par mise à disposition au greffe le 17 Janvier 2017,

## OBJET DU LITIGE

Suivant exploit d'huissier en date du 15 février 2016 Monsieur Jean-François REAUD et Madame Dany REAUD née ROBIN ont fait assigner la société CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE afin d'entendre le tribunal :

«Vu les articles L. 313-11 et suivants du code de la consommation,

Vu l'article 1907 du Code civil,

Vu les articles 1134 et 1147 du Code civil,

Il est demandé au tribunal de grande instance de céans de :

- constater la mention de TEG erronés dans les offres de prêts du 5 novembre 2003 et du 30 juin 2004 concernant les prêts de 90 000 € et de 15 000 €,
- constater que le taux effectif global stipulé dans l'offre de prêt du 5 novembre 2003 était de 4,86 % alors que le taux effectif global réel est de 5,15 % (prêt de 90 000 €),
- constater que le taux effectif global stipulé dans l'offre de prêt du 30 juin 2004 était de 5,25 % alors que le taux effectif global réel est de 5,29 % (prêt de 15 000 €),
- dire et juger que les TEG de l'offre de prêt du 5 novembre 2003, et du 30 juin 2004 concernant les prêts de 90 000 € et de 15 000 € sont incomplets et dès lors erronés,
- prononcer la nullité de la stipulation d'intérêts conventionnels des deux prêts de 90 000 € et de 15 000 €,
- condamner la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE à payer aux requérants la somme de 18 036,97 € au titre des prêts de 90 000 € et de 15 000 €, du fait de la mention d'un TEG incomplet et erroné dans les offres de prêt immobilier,
- ordonner la substitution du taux légal au taux conventionnel pour les échéances du prêt immobilier de 90 000 € et celle du prêt immobilier de 15 000 € à compter du mois de juillet 2015 et jusqu'à complet remboursement du prêt,
- ordonner la remise par la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE d'un nouveau tableau d'amortissement conforme sous astreinte de 100 € par jour de retard, avec substitution du taux légal au taux d'intérêt contractuel pour les prêts immobiliers de 90 000 € et de 15 000 €,
- constater que la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE a manqué à son obligation d'informer les requérants sur le coût réel de l'emprunt contracté,
- dire et juger que les requérants ont subi un préjudice résultant de la perte de chance d'avoir conclu des contrats de prêt immobilier à des conditions financières plus avantageuses,
- condamner la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE à payer la somme de 5000 € aux requérants au titre de la perte de chance d'avoir conclu des contrats de prêt immobilier à des conditions financières plus avantageuses,
- condamner la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE à payer la somme de 5000 € aux requérants au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir,
- condamner la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE aux entiers dépens» ;

Au terme de leurs dernières conclusions, ils ont maintenu leurs demandes ;

Ils soutiennent que n'ayant pas les compétences spécifiques en mathématiques financières et les erreurs affectant le taux effectif global n'étant pas manifestes, ce n'est que lorsqu'ils ont eu la révélation de cette erreur par le rapport d'analyse, le 5 juin 2015, que la prescription a commencé à courir ;

Que la banque n'a pas inclus dans le taux effectif global les frais de garantie qu'elle exigeait, et n'ayant pas établi qu'ils n'étaient pas déterminables avant la conclusion définitive du contrat de prêt de 90 000 € ;

Qu'en outre la banque se devait, comme le juge d'ailleurs la Cour de Cassation, inclure le coût afférent à la souscription des parts sociales obligatoires dans la prise en compte du taux effectif global et tant dans le prêt de 90 000 € que celui de 15 000 € ;

Que du fait de l'erreur dans le calcul du TEG le tribunal doit substituer aux taux contractuels le taux légal ;

La CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE par conclusions transmises le 23 juin 2016 demande au tribunal de débouter Monsieur et Madame REAUD de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions, de les condamner aux dépens ainsi qu'à lui payer la somme de 2500 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Elle dit que la date de départ du délai de prescription est celle de la signature des contrats de prêts, l'examen de la teneur de ceux-ci permettant de constater l'erreur dans le calcul du taux effectif global ;

Que dès lors l'actions des époux REAUD est prescrite ;

Subsidiairement la banque précise que lorsqu'elle a établi le taux effectif global elle n'avait pas connaissance des frais d'acte et de garantie, ceux-ci n'étant d'ailleurs détaillés que par le décompte notarié établi postérieurement ;

Que lors de la souscription des prêts la banque n'avait pas à inclure dans le calcul du taux effectif global le montant de la souscription des parts sociales, cette obligation découlant d'une décision rendue par la Cour de Cassation le 23 novembre 2004, soit postérieurement à la souscription des prêts litigieux ;

Qu'en tout état de cause à supposer qu'il y ait eu une erreur, il n'est pas démontré que celle-ci aurait causé un écart dans le taux effectif global supérieur à la première décimale considérée par la jurisprudence ;

Pour un plus ample exposé des faits et moyens des parties il est expressément référé à l'assignation et aux conclusions sus-visées ;

Le juge de la mise en état, par ordonnance du 21 septembre 2016, a clôturé la procédure,

L'affaire a été évoquée à l'audience de plaidoiries du 14 octobre 2016 et après débats a été mise en délibéré pour le jugement suivant être rendu.

### **SUR QUOI :**

Attendu que la demande des époux REAUD, non professionnels, et dont les prêts concernaient un bien immobilier destiné à leur habitation principale est recevable, le délai de prescription, désormais de 5 ans, n'ayant commencé à courir qu'à compter de la date à laquelle ils ont eu connaissance de l'erreur alléguée du calcul du taux effectif global, c'est à dire du jour du rapport du cabinet JOUFFREY, le 5 juin 2015;

Attendu en effet que l'erreur alléguée ne pouvait être facilement découverte pour une personne non spécialisée dans les calculs mathématiques ;

Attendu que le Taux Effectif Global (TEG), correspond à ce que l'emprunteur va réellement déboursier (c'est à dire non seulement les intérêts que va percevoir la banque, mais également les frais annexes) et qui permet à celui-ci lui de comparer les offres qui lui sont faites ;

Attendu que l'article L. 313-2 du code de la consommation précise que le taux effectif global déterminé comme il est dit à l'article L. 313-1 doit être mentionné dans tout écrit constatant un contrat de prêt régi par la présente section ;

Attendu que l'article L313-1 du Code de la consommation, précise à cet égard que « Dans tous les cas, pour la détermination du taux effectif global du prêt (...) sont ajoutés aux

intérêts les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, y compris ceux qui sont payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, même si ces frais, commissions ou rémunérations correspondent à des débours réels. (...) les charges liées aux garanties dont les crédits sont éventuellement assortis ainsi que les honoraires d'officiers ministériels ne sont pas compris dans le taux effectif global défini ci-dessus, lorsque leur montant ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la conclusion définitive du contrat. ...En outre, pour les prêts qui font l'objet d'un amortissement échelonné, le taux effectif global doit être calculé en tenant compte des modalités de l'amortissement de la créance» ;

Attendu en l'espèce que Monsieur et Madame Jean-François REAUD ont accepté de la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE, le 17 novembre 2003, un prêt MODULIMMO de 90.000 euros qui leur a avait été proposé le 6 novembre 2003 ;

Attendu que ce prêt était remboursable sur 20 ans, le taux effectif global étant de 4,86 % l'an ;

Attendu que la banque indiquait que dans ce TEG étaient inclus le coût total du crédit pour 62.943,40 €, la commission d'ouverture de crédit pour 457,00 € l'assurance pour 12.312,00 €, les frais de garantie indicatif pour 1.940,00 euros, et précisant que " la réalisation du présent crédit est subordonné à la souscription de parts sociales pour un montant de 230,00 €. Ces parts sociales pouvant être remboursées en fin de contrat n'entrent pas dans le calcul du TEG" ;

Attendu cependant que les parties ne sont pas exprimées sur ce point précis et le tribunal n'ayant trouvé aucun article dans les documents produits (sachant que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MONTENDRE n' a pas produit la moindre pièce dans son dossier de "plaidoiries" qui ne comportait que les conclusions échangées entre les parties) ;

Attendu que la banque ne justifie pas que ces sommes, dont le mode de calcul n'est pas expliqué, seront récupérés par les emprunteurs et doivent par conséquent être considérées comme des rémunérations qui auraient du être décomptées dans le calcul du TEG ;

Attendu que le même raisonnement est applicable au prêt de 15.000 €, proposé le 30 juin 2004, remboursable sur 20 ans, au taux effectif global annuel de 5,25 %, la souscription obligatoire de parts sociales pour 50,00 € n'étant aussi pas décomptées dans le calcul du TEG ;

Attendu que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MONTENDRE ne remet pas en cause les modes de calcul du rapport d'analyse financière effectué par le Cabinet JOUFFREY, ni le décompte des sommes due en fonction du calcul effectué sur le taux légal ;

Attendu que dans ce rapport il est écrit que "La jurisprudence considère que la mention du TEG exacte est une condition de validité de la stipulation d'intérêts, de sorte que lorsque le TEG mentionné dans le prêt est erroné, la stipulation d'intérêt est nulle" ;

Attendu qu'il ne paraît pas inutile de rappeler ici que le système juridique français est radicalement différent de celui des pays, notamment anglo-saxons, et que les juridictions, de première instance comme d'appel, ne sont pas tenues de juger en fonction de la jurisprudence, la juridiction suprême ne pouvant statuer par arrêt de règlement et au surplus pouvant procéder à des revirements ;

Attendu que le rapport du cabinet JOUFFREY conclut que "les frais de garantie et de souscription de parts sociales conditionnant l'octroi du prêt n'ont pas été intégrés dans le calcul du TEG pour le prêt de 90.000 €". Il apparaît que le montant de la souscription des parts sociales conditionnant l'octroi du prêt n'ont pas été intégrés dans le calcul du TAEG pour le prêt de 15.000€" ;

Attendu que ce cabinet arrive à un taux effectif global de 5,15 % pour le prêt de 90.000 € et de 5,29 % pour le prêt de 15.000€ ;

Attendu par conséquent que le tribunal dit que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MONTENDRE a indiqué et calculé les prêts acceptés sur un Taux Effectif Global erroné ;

Attendu que le taux d'intérêt au taux légal doit être substitué au taux effectif global erroné ;

Attendu que les époux REAUD ne justifient pas d'une perte de chance, tant dans son principe que dans son quantum, d'autant moins que la présente décision fixe les intérêts au taux légal, ce qu'ils n'auraient jamais pu obtenir d'un quelconque établissement bancaire ;

Attendu qu'ils sont par conséquent déboutés de leurs demandes en dommages et intérêts ;

Attendu que l'exécution provisoire est compatible avec la nature de l'affaire et est ordonnée ;

Attendu que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MONTENDRE est condamnée aux dépens ;

Attendu que la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MONTENDRE est condamnée à payer à Monsieur et Madame REAUD la somme de 800 € au titre des frais que ceux-ci ont pu engager et qui ne sont pas compris dans les dépens.

#### PAR CES MOTIFS

Le Tribunal de Grande Instance de SAINTES, statuant contradictoirement, en premier ressort et par mise à disposition du jugement au greffe,

Dit recevables Monsieur Jean-François REAUD et Madame Dany REAUD née ROBIN en leurs demandes,

Les y déclare en partie bien fondés,

Dit que le Taux Effectif Global de chacun des prêts de 90 000 € et de 15 000 € est erroné,

Prononce la nullité de la stipulation d'intérêts conventionnels des deux prêts de 90 000 € et de 15 000 €,

Ordonne la substitution du taux légal aux taux conventionnels jusqu'à complet remboursement du prêt,

Condamner la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE à payer à Monsieur la somme de **DIX HUIT MILLE TRENTE SIX EUROS ET QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIMES (18 036,97 €)** au titre des sommes indûment perçues au titre des prêts de 90 000 € et de 15 000 €,

Dit que la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE devra émettre deux nouveaux tableaux d'amortissement calculés au taux légal, et ce sous astreinte de **TRENTE**

**EUROS (30 €)** par jour de retard un mois après la signification de la présente décision,

Déboute les parties du surplus et de leurs autres demandes,

Ordonne l'exécution provisoire de la présente décision,

Condamne la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE aux entiers dépens.

Condamne la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE MONTENDRE à payer à Monsieur Jean-François REAUD et Madame Dany REUD née ROBIN la somme de **HUIT CENTS EUROS (800 €)** au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

AINSI fait, jugé par P PRUNIER, et prononcé par mise à disposition au greffe de la juridiction,

ET le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier.

S. NEYHOUSER



P. PRUNIER



En conséquence la République Française mande et ordonne à tous huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main. A tous commandants et officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi la présente Grosse a été signée et scellée par le Greffier soussigné.



[VOIR LES AUTRES RÉFÉRENCES](#)