

**Cour de Cassation**  
**Chambre civile 1**  
**Audience publique du 23 novembre 2004**

**Cassation.**

**N° de pourvoi : 02-13206**

**Publié au bulletin**

**Président : M. Ancel.**

Rapporteur : Mme Richard.

Avocat général : Mme Petit.

Avocats : Me Jacoupy, la SCP Defrenois et Levis.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique, pris en ses sept branches :

Vu les articles L. 312-8 et L. 313-1 du Code de la consommation ;

Attendu que le Crédit mutuel de l'Arbresle (la banque) a consenti à M. et Mme X... deux prêts immobiliers en 1993 et 1994 d'un montant respectif de 550 000 francs et de 240 000 francs, le premier étant un prêt conventionné ; qu'après avoir vendu leur maison et procédé au remboursement anticipé des prêts, les époux X... ont assigné la banque en annulation des prêts et remboursement des intérêts versés ;

Attendu que pour débouter les époux X... de leurs demandes, l'arrêt attaqué retient d'abord que les frais d'hypothèque avaient été supportés directement par les emprunteurs, ensuite que les parts sociales n'étaient pas assimilables à des frais supplémentaires et avaient été remboursées intégralement, enfin que l'assurance-incendie ne se rapportait pas directement aux risques liés à la conclusion du prêt et ne pouvait être chiffrée avant l'achèvement de la construction ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors, d'une part, que le coût des sûretés réelles ou personnelles exigées, et qui conditionnent la conclusion du prêt, doit être mentionné dans l'offre sauf lorsque le montant de ces charges ne peut être indiqué avec précision antérieurement à la

signature du contrat, d'autre part, que la souscription de parts sociales auprès de l'organisme qui subventionne le contrat étant imposée comme condition d'octroi du prêt et les frais ainsi rendus obligatoires afférents à cette adhésion ayant un lien direct avec le prêt souscrit, doivent être pris en compte pour la détermination du TEG, enfin que les frais d'assurance-incendie, laquelle était exigée par le prêteur et qui avaient fait l'objet d'un débat contradictoire devant les juges du fond, devaient être également inclus dans le TEG du prêt, la cour d'appel a violé les dispositions susvisées ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 24 janvier 2002, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ;

remet, en conséquence, 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 le Crédit mutuel de l'Arbresle aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande du Crédit mutuel de l'Arbresle et le condamne à payer aux époux X... la somme de 2 000 euros ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois novembre deux mille quatre.

Publication : Bulletin 2004 I N° 289 p. 243

Décision attaquée : Cour d'appel de Lyon, 2002-01-24

Titrages et résumés : PROTECTION DES CONSOMMATEURS - Intérêts - Taux - Taux effectif global - Calcul - Eléments pris en compte - Détermination.

En application des dispositions des articles L. 312-8 et L. 313-1 du Code de la consommation, l'ensemble des frais rendus obligatoires et qui ont un lien direct avec le prêt souscrit tels que le coût des sûretés réelles qui conditionnent la conclusion du prêt, les frais relatifs à l'assurance-incendie lorsqu'elle est exigée par le prêteur ainsi que le coût de la souscription de parts sociales auprès de l'organisme qui subventionne le prêt lorsqu'elle est

imposée comme condition d'octroi de celui-ci, doivent être pris en compte pour la détermination du taux effectif global.

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - Crédit immobilier - Offre préalable - Mentions obligatoires - Taux effectif global - Calcul - Eléments pris en compte - Détermination

INTERETS - Intérêts conventionnels - Taux - Taux effectif global - Calcul - Eléments pris en compte - Détermination

Codes cités : Code de la consommation L312-8, L313-1.