# EXTRAIT DE GRANDE INSTANCE DE LISIEUX

DEPARTEMENT DU CALVADOS

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| |  | | --- | | TRIBUNAL  DE GRANDE INSTANCE DE LISIEUX | |

DU 24 Février 2012 NORG 11/00088

# Nature Affaire : Autres demandes relatives au prêt

Jugement Rendu le 24 Février 2012

ENTRE :

Madame Laurence Corine X épouse Y née le 22 Mai 1963 à de nationalité Française, demeurant 47 rue du Capitaine Vié - 14100 LISIEUX représentée par Me Xavier GRIFFITHS, avocat au barreau de LISIEUX

SOCIETE GENERALE, demeurant 29 boulevard Haussmann - 75428 PARIS représentée par Me Marc REYNAUD, avocat au barreau de LISIEUX, Me GILLIER, collaborateur de M" EDET, avocat au barreau de CAEN

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

|  |  |
| --- | --- |
| VICE PRESIDENT | : Madame Sophie PIEDAGNEL |
| GREFFIER | : Madame Joëlle VILFEU |

DEBATS : A l'audience publique du 01 Décembre 2011, le Juge Unique, conformément aux articles 801 du code de procédure civile, en I ' absence d' opposition des avocats dûment avisés et après avoir entendu les avocats en leurs plaidoiries, a mis I ' affaire en délibéré pour rendre le jugement ce jour : 24 Février 2012.

EXPOSE DU LITIGE

Madame Laurence X épouse COLD40T a acquis en 2004 un fonds de commerce de bar-tabac-buvette dénommé LE BALTOT pour le prix de 610.000 euros au moyen d' un apport personnel et de deux prêts CRÉDIT AGRICOLE :

* l'un à taux fixe moyennant une échéance mensuelle de 3.397 ,34 euros sur 7 ans (84 mois), - l'autre à taux variable moyennant une échéance mensuelle de 3.524,25 euros sur 7 ans.

Le divorce de Madame Laurence X a été prononcé le 15 novembre 2005.

 Par acte notarié en date du 24 octobre 2006, Madame Laurence X divorcée COLD•IOT a acquis une maison d'habitation sise à BEUVILLERS pour le prix de 260.000 euros au moyen d'un apport personnel de 60.000 euros et d'un prêt SOCIETÉ GÉNÉRALE de 200.000 euros au taux de 4,35 % sur 15 ans (1 80 mois), soit des mensualités de 1.572,70 euros et avec inscription de privilège de prêteur de deniers.

Par ailleurs, Madame Laurence X divorcée Y a également souscrit deux autres prêts .

* en août 2007, un prêt relais auprès du CRÉDIT MUTUEL d'un montant de 65.000 euros au taux de 10,21 % (10,218) sur un an, soit des mensualités de 4.543,47 euros et garanti par l'inscription d'une hypothèque sur l'immeuble de BEUVILLERS, 
* en avril 2008, un prêt ayant pour objet le rachat de créances du CRÉDIT AGRICOLE et trésorerie d'un montant de 361.000 euros au taux de 5,84 % (5,84615) sur 7 ans (84 mois), soit des mensualités de 5.220,21 euros.

Confrontée à des difficultés financières, Madame Laurence X divorcée Y a arrêté d'honorer le remboursement du prêt SOCIÉTÉ GÉNÉRALE à partir du mois de septembre 2008.

Par lettre recommandée avec accysé de réception datée du 19 février 2009 et signée le 23 février 2009, la SOCIÉTÉ GÉNERALE a mis en demeure Madame Laurence X divorcée Y de lui régler la somme de 9.560 euros.

C'est dans ces conditions que, par acte d'huissier en date du 18 mars 2010, Madame Laurence X divorcée Y a fait assigner la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE devant le Tribunal de grande instance aux fins de :

* vu l'article 1147 du code ciyil,
* dire que la SOCIÉTÉ GÉNERALE est responsable de sa situation financière actuelle, - en conséquence, condamner la SOCIÉTE GÉNERALE à l'indemniser à. hauteur des sommes aujourd'hui revendiquées à son encontre par la SOCIÉTÉ GÉNERALE, soit 208.609,09 euros au 24 février 2010 sauf à parfaire,  opérer une compensation entre les créances respectives des parties et, en conséquence, dire toute demande de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE à son encontre mal fondée et sans objet, - condamner la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE à lui régler la somme de 5.000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'à supporter les entiers dépens de la présente instance dont distraction au profit de Maître GRIFFITHS, Avocat, avec application de l'article 699 du code de procédure civile.
* Par ordonnance en date du 1 er octobre 2010, le juge de la mise en état a ordonné la radiation de l'affaire n n 10/00321 pour défaut de diligence du demandeur.

Il a été procédé à la réinscription de l'affaire le 2 décembre 2010, sous le n' 11/00088.

Dans ses dernières conclusions, Madame Laurence X divorcée Y maintient ses demandes et conclut au débouté des demandes reconventionnelles de la SOCIÉTE GÉNÉRALE.

Dans le dernier état de ses écritures, la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, au visa de l'article 1134 du code civil, conclut au débouté des prétentions de Madame Laurence X divorcée Y et sollicite, à titre reconventionnel :

 la condamnation de Madame Laurence X divorcée Y à lui verser la somme de 208.609,09 euros avec intérêts au taux contractuel à compter du 15 février 2010 et capitalisation des intérêts,

* la condamnation de Madame Laurence X divorcée Y à lui payer la somme de 2.000 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens,
* l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

Pour un plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, il convient de se référer à leurs écritures, soit :

* les conclusions récapitulatives de Madame Laurence X divorcée Y signifiées le 2 décembre 2010,
* les conclusions de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE signifiées le 4 avril 2011.

L'ordomance de clôture est intervenue le 28 septembre 2011 et l'affaire a reçu fixation pour être plaidée à l' audience juge unique du I décembre 2011. Le jugement a ensuite été mis en délibéré au 2 février 2012, prorogé au 24 février 2012.

MOTIFS DU JUGEMENT

# Sur la demande principale

En l'espèce, Madame Laurence X divorcée Y estime que la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE est responsable de sa situation financière actuelle et demande qu'elle soit condamnée à l'indemniser à hauteur 208.609,09 euros au 24 février 2010 sauf à parfaire avec compensation entre les créances respectives des parties.

Elle se fonde sur les dispositions de l'article 1147 du code civil.

Elle fait valoir que la coûteuse opération de financement qu'elle a été dans l'obligation de mettre en place (prêts CREDIT MUTUEL) n'est que la conséquence d'une surestimation par la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE de ses capacités de règlements.

Elle explique que la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE a commis une erreur fondamentale de lecture des documents comptables en ne prenant en considération que le montant des intérêts des emprunts CREDIT AGRICOLE qui figuraient au passif et en oubliant d'y ajouter le capital qui devait également être remboursé chaque mois et qui figurait à l'actif desdits documents comptables.

Elle affirme avoir bien remis lesdits documents comptables à la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE qui, en tout de cause, devait les lui demander pour examiner sa situation.

Elle se base sur le taux d'endettement communément admis, à savoir 30 % qui constitue un critère fiable pour apprécier le risque maximum qu'il est possible de prendre dans le cadre d'une opération de crédit au profit d'un particulier.

Elle rappelle qu'elle ne disposait d'aucun revenu autre que ceux tirés de l'exploitation de son commerce ; qu'avec un résultat net de 72.000 euros, elle disposait d'un revenu mensuel disponible de 5.724 euros déjà insuffisant pour face aux remboursements des deux crédits CRÉDIT AGRICOLE souscrits pour l'achat de son fonds de commerce (3.397,34 + 3.524,25).

Elle ajoute qu'en 2006, elle venait de divorcer et se trouvait dans l'obligation de verser à son ex-mari une prestation compensatoire de 14.000 euros, alors qu'elle gardait à sa charge deux enfants nés respectivement les 13 mars 1991 et 14 février 2006.

Elle affirme que si les 24 premières mensualités ont pu être honorées, c'est grâce aux prêts CRÉDIT MUTUEL qu'elle a dû souscrire pour tenter de faire face pendant un temps à l'ensemble des échéances de crédit et notamment permettre de poursuivre l'exploitation  normale de son commerce.

Elle argue que la responsabilité de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE est engagée pour soutien abusif de crédit en raison de son manquement à une obligation générale d' information et de conseil, que ce soit sur I 'opportunité de l'opération que le crédit litigieux tend à financer ou sur les capacités de remboursement du souscripteur.

Elle évoque les dernières évolutions jurisprudentielles qui mettent à la charge des établissements de crédit un devoir de mis en garde au profit d'un client profane ayant contracté pour des besoins non professionnels,

En effet, elle rappelle que le crédit sollicité était destiné à lui permettre d'acquérir une maison à titre de domicile personnel ; que ses connaissances personnelles ne lui étaient d'aucun secours dans le cadre de cette opération immobilière ; qu'elle doit donc être considérée comme un emprunteur non averti.

Enfin, selon Madame Laurence X divorcée Y, le préjudice né du manquement à l'obligation de mise en garde s'analyse généralement en la perte d'une chance de ne pas contracter et correspond au montant des sommes réclamées par la banque ce qui a pour conséquence de la délier de toutes obligations financières vis à vis de la SOCIÉTE GÉNÉRALE.

S'agissant de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, elle conclut au débouté des prétentions de Madame Laurence X divorcée Y et fait valoir que cette dernière était un emprunteur averti compte tenu de sa qualité de commerçante et de ce qu'elle avait précédemment souscrit dans le cadre de son activité professionnelle des prêts importants.

Elle estime qu'alors même que le ratio d'endettement est élevé, elle n'est pas fautive dès lors qu'elle a pris en compte le patrimoine de l'emprunteur ; qu'un apport personnel est un élément important qui est le signe d'une aptitude à l'épargne.

Elle rappelle qu'il incombe à l'emprunteur de démontrer le caractère excessif du crédit consenti ; que le fait que le crédit ait été remboursé sans difficultés pendant plusieurs années démontre son caractère normal.

Elle rappelle les éléments suivants :

* apport initial de 93.000 euros
* résultat net année 2005 : 72.000 euros
* résultat net année 2006 : 81.000 euros
* résultat net année 2007 : 101.251 euros - évolution favorable du chiffre d'affaires
* prêt relais
* paiement des 24 premières échéances du prêt.

S'agissant du ratio d'endettement, pour ia SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, il ne s'agit pas d'un référentiel légal, mais simplement d'une moyenne réaliste pour des emprunteurs de cônditions modestes. 

Selon elle, Madame Laurence X divorcée Y ne justifie pas de sa situation à l'époque de l'octroi du crédit.

Enfin, il n'y a pas soutien abusif qui vise l'hypothèse du soutien à une entreprise en situation irrémédiablement compromise ou d'une politique de crédit ruineuse.

En l'état, le problème posé est celui de savoir si la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE a failli à son obligation de mise en garde vis à vis de Madame Laurence X divorcée Y.

Or, cette obligation n'est mise à la charge des établissements de crédit que vis à vis des emprunteur non averti.

Pour apprécier le caractère averti ou non d'un emprunteur, il faut prendre en considération plusieurs critères, en l'absence de présomption d'emprunteur averti concernant le professionnel, à savoir les capacités intellectuelles, l'expérience dans le secteur considéré, l'habitude des affaires, les caractéristiques de l'opération.

En tout état de cause, l'emprunteur doit avoir eu un comportement loyal.

En l'espèce, Madame Laurence X divorcée Y était certes commerçante, mais n'avait acquis son fonds de commerce que depuis 2004. En outre, l'opération ne concernait pas son activité professionnelle.

L'opération considérée n'était pas particulièrement complexe (prêt de 200.000 euros), s'agissant de l'acquisition d'un bien immobilier.

Néanmoins, Madame Laurence X divorcée Y exerçant en son nom personnel, ses revenus étaient ceux de son exploitation. Elle ne pouvait ignorer les prêts antérieurs déjà souscrits et, comme elle I ' explique dans ses écritures, le fait que ses revenus ne permettaient déjà plus de payer les mensualités des prêts CRÉDIT AGRICOLE.

Or, si la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE avait le devoir de se renseig)er, elle ne pouvait connaître l'existence des prêts CRÉDIT AGRICOLE, mais aussi CREDIT MUTUEL, sauf à être informée par Madame Laurence X divorcée Y. En effet, il n'existe pas de fichiers des crédits accordés.

Ainsi, Madame Laurence X divorcée Y a manifestement manqué à son obligation de sincérité et de loyauté. D'ailleurs, elle ne prétend pas avoir informé la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE de l'existence de ces prêts, mais estime que cette dernière aurait pu en quelques sorte déduire leur existence d'une étude plus approfondie de ses bilans,

Madame Laurence X divorcée Y ne pouvait ignorer son niveau d'endettement et a délibéré omis d'en informer la SOCIÉTE GÉNÉRALE.

En conséquence, elle sera déboutée de ses demandes.

# Sur la demande reconventionnelle

En l'espèce, la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE sollicite la condamnation de Madame Laurence X divorcée Y à lui verser la somme de 208.609,09 euros avec intérêts au taux contractuel à compter du 15 février 2010 et capitalisation des intérêts.

Il ressort des pièces versées au débat que la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE a consenti à Madame Laurence X divorcée Y un prêt pour l'acquisition d'un bien immobilier d'un montant de 200.000 euros au taux de 4,35 % sur 15 ans (180 mois).

Par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 19 février 2009 dont l'objet était 'échéance(s) impayée(s)", la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE a mis en demeure Madame Laurence X divorcée Y de lui régler la somme de 9.560 euros sous 8 j ours, rappelant que le non-règlement d'une seule échéance peut entraîner l'exigibilité du prêt.

Par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 20 mai 2009 dont l'objet était 'exigi>ilité anticipée, perte de l'assurance D.I.T.,déclaration à la banque de France", la

SOCIETÉ GÉNERALE a mis en demeure Madame Laurence X divorcée Y de lui rembourser dans les 8 jours de la réception les sommes dues, soit 201.773,62 euros.

Le décompte joint au courrier est arrêté au 20 mai 2009, à savoir :

* principal 189.174,85 euros
* intérêts 347,33 euros  - indemnité forfaitaire 12.251,44 euros Soit un total dû de 201.773,62 euros.

Il s'avère par conséquent que la déchéance du terme est acquise à la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE à date de ce courrier recommandé.

En l'état, il conviendra de faire droit à la demande de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE au vu du seul décompte fourni et an•êté au 20 mai 2009, avec intérêt au taux contractuel à compter du 20 mai 2009 corespondant à la date de la déchéance du terme et capitalisation des intérêts.

# Sur les frais irrépétibles et les dépens

L'équité commande de faire application des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile au profit de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE et il convient de lui allouer à ce titre la somme de 1.000 euros.

Madame Laurence X divorcée Y supportera aussi les entiers dépens de l'instance.

# Sur l'exécution provisoire

Aucun élément particulier, pouvant notamment résulter de l'urgence, ne justifie que le présent jugement soit assorti de l'exécution provisoire.

PAR MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire mis à disposition au greffe, et en premier ressort ;

DÉBOUTE Madame Laurence X divorcée Y de l'intégralité de ses demandes ;

CONDAMNE Madame Laurence X divorcée Y à payer à la SOCIÉTÉ

GÉNÉRALE la somme en principal de 201.773 ,62 euros (selon décompte arrêté au 20 mai 2009) ;

DIT que cette somme portera intérêt au taux conventionnel de 4,35 % à compter du 20 mai 2009 ; que les intérêts échus produiront eux-mêmes intérêts s'ils sont dus au moins pour une année entière en vertu des dispositions de l'article 1154 du code civil ;

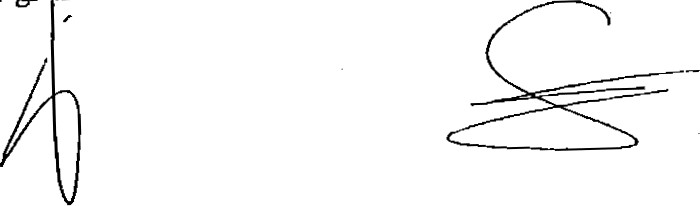
7

CONDAtvmlE Madame Laurence X divorcée Y à payer à la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE la somme I .000 euros sur le fondement de I 'article 700 du code de procédure civile ;

DIT n'y avoir lieu à exécution provisoire de la présente décision ;

CONDAMNE Madame Laurence X divorcée C01,m10T aux entiers dépens.

La Présidente Le gr fier



Mandement

En conséquence, fa Républ'que Française mande el 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 (enfr la main. à tous commandants el officiers de la force publique de préter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présenle copie revétue de la formule exécutoire a été slgnée. scellée du sceau du tribunal el délivrée par le greffier soussfgné, Le greffer,

