# Cour d'appel: Arrêt du 5 novembre 2002 (Liège). RG 2000/RG/77

* Date : 05-11-2002
* Language : French
* Section : Case law
* Source : Justel F-20021105-1
* Role number : 2000/RG/77

Vu les appels du jugement rendu le 3 mars 2000 par le tribunal de première instance de Liège, interjetés le 11 mai 2000 par la société anonyme ARGENTA BANQUE D'EPARGNE et incidemment par conclusions des intimés du 19 janvier 2001 ;

 Attendu que les faits donnant lieu au litige ont été rappelés par le premier juge dans une décision " avant faire droit quant au fond " du 10 décembre 1999 où il est néanmoins souligné que " par le fait d'Argenta, il n'est donc plus possible de comparer les taux qu'elle pratiquerait à cette époque ( celle de la révision en avril 1997 ) pour des prêts avec reconstitution du capital " et encore que " c'est par son propre fait qu'Argenta s'est mise dans l'impossibilité de se référer au taux applicable aux crédits hypothécaires avec reconstitution du capital et ( qu'elle ) ne peut se prévaloir de son propre fait pour instaurer un calcul de baisse de taux subjectif et non prévu au contrat ", ce qui paraît bien être un motif décisoire contre lequel il faut considérer que l'appelante s'insurge implicitement ;

 Attendu que le prêt hypothécaire consenti par l'appelante le 6 avril 1992 pour une durée de 20 ans prévoit la révision du taux d'intérêt tous les 5 ans, le taux initial de 10 % étant susceptible d'être réduit " à celui que ( la banque ) appliquera à ce moment pour des prêts de même nature " ;

 Que ce prêt hypothécaire était un prêt dont les annuités ( 352.368 francs ) comprenaient à la fois une part fixe d'intérêts calculés au taux de 10 % l'an ( 300.000 francs ) et une part fixe de 52.368 francs devant servir à la reconstitution du capital, cette reconstitution s'opérant suivant un taux de 10 % l'an suivant un tableau d'amortissement annexé à l'acte et suivant lequel après 5 ans le solde du capital à reconstituer s'élève à 893.407 francs par million ;

 Attendu qu'encore que la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire n'ait pas supprimé la possibilité de conclure des prêts avec reconstitution de capital ( article 5 - 2° ) mais en ait réglementé plus précisément les modalités en imposant notamment un contrat adjoint au crédit, l'appelante a décidé de ne plus recourir à cette forme de crédit mais s'est orientée exclusivement vers les crédits hypothécaires avec amortissement du capital ; qu'au moment où la révision pouvait être envisagée, dès lors qu'il n'est pas discuté qu'une baisse générale et sensible des taux d'intérêt, en tous cas supérieure à 1 %, était observée sur les marchés financiers, l'appelante n'offrait plus à sa clientèle le même type d'emprunt ; que souhaitant " éviter la rédaction d'un nouvel acte et d'un nouveau tableau de reconstitution " elle décréta que le nouveau taux d'intérêt serait " calculé en combinaison avec le taux de reconstitution original de 10 % " et donc que " le nouveau taux d'intérêt ( s'élevant ) à 7,63 %, la nouvelle mensualité ( est fixée ) à 23.434 francs "

 ( lettre 28.2.1997 ) ;

 Attendu que les intimés avaient observé que pour des emprunts hypothécaires en 15 et 20 ans à taux variable révisable tous les 5 ans, l'appelante proposait dans son tarif de base un taux de 4,4 % ( Le Soir du 7 mars 1997 - sous-farde 1, pièce 6 ) ou de 4,65 % ( voir lettre des appelants 25.2.1997 ) ; que l'appelante a rétorqué que ne s'agissant pas de contrat du même type, ces taux n'étaient pas applicables ; qu'elle a d'abord invoqué que pour des " prêts pareils " le taux était de 6,290 % mais devait être arrêté, en vue de la reconstitution, à 7,63 % ( lettre 20.3.1997 ) puis a indiqué se baser sur l'index des obligations linéaires publié 1 mois avant l'échéance quinquennale et ajouter un supplément fixe de 1,5 % ( lettre 23.4.1997 ) ;

 Que suivant les intimés qui effectuent le calcul sur base de 4,4 %, le taux reconstitué atteint 6,3508 % et aboutit à des mensualités de 20.241 francs ;

 Que subitement et sans donner d'explication particulière ni fournir un calcul détaillé, l'appelante propose le 24 décembre 1998 " d'adapter ( le ) prêt de manière rétroactive à 5,54 %, la nouvelle mensualité ( s'élevant ) à 22.311 francs " pour un taux réel de 7,17 % ( pièce 36 intimés ), offre qui l'oblige, quoiqu'elle s'en défende, puisqu'aucune condition n'est formulée et que cette proposition n'est pas présentée comme ayant un caractère transactionnel destiné à éviter la procédure que les intimés vont introduire par citation du 27 janvier 1999 à défaut pour l'appelante d'avoir renvoyé ou fait renvoyer par son conseil le procès-verbal de comparution volontaire rédigé par le conseil des intimés ( voir lettre Me van Durme 2.12.98 et réponse Argenta 3.12.98 ) ;

 Attendu que dès lors qu'elle n'offre plus des contrats identiques à celui qu'elle a proposé aux intimés pour une longue durée, ou bien elle établit un nouveau tableau de reconstitution en permettant aux intimés de bénéficier du taux réel, toutes charges comprises, qu'elle propose pour les crédits hypothécaires avec amortissement du capital, ces derniers pouvant être considérés comme " des prêts de même nature " que celui qui fut accordé aux intimés, ou bien elle permet l'application d'un taux certes fictif mais comparable à celui pratiqué par d'autres organismes financiers continuant ce type de prêt en veillant à sélectionner, non pas le plus élevé mais le plus bas du marché, sa politique étant de se présenter comme la championne des prêts garantis par hypothèque ;

 Qu'au besoin, si à l'occasion de la réouverture des débats ordonnée pour que l'appelante fournisse les données chiffrées de cette alternative il n'est pas satisfait à la demande du présent arrêt, une expertise sera ordonnée ;

 Attendu que de janvier à juillet 1997 les parties vont échanger un courrier d'où ressort un désaccord persistant quant au montant de la nouvelle mensualité ; qu'après un long silence, l'appelante fait notifier le 24 septembre 1998 une mise en demeure dont l'envoi n'est pas discutable dès lors que la preuve de la recommandation postale est apportée, mais que la réception de cette lettre paraît peu probable si l'on considère que précédemment les intimés ont chaque fois répondu à tout courrier même simple de l'appelante et que l'on comprend mal qu'ils seraient restés sans réaction en recevant la lettre recommandée de l'appelante ;

 Que les intimés ne seront avisés de la cession de rémunération que par courrier du 6 novembre 1998, l'appelante leur réclamant le coût de la mesure appliquée pour un total de 2.728.493 francs ( pièce 22 intimés ) et justifiant sa décision dans ces termes " nous ne croyons pas que Mr et Mme G. sont insolvables, mais leur attitude nous a forcé d'entamer la procédure en question " ( pièce 21 ) ; que l'appelante acceptera sans difficulté de suspendre la cession de rémunération et de faire radier l'avis communiqué à la Banque Nationale, les intimés ayant proposé la consignation sur un compte bloqué de la différence entre le montant exigé mensuellement par l'appelante et celui qu'ils avaient eux-mêmes calculé ;

 Attendu que la mise en oeuvre d'une cession de rémunération ne peut s'effectuer que sur base d'un titre ne contenant aucune ambiguïté et ne souffrant aucune discussion ; que tout comme pour pouvoir pratiquer une saisie, le titre doit se suffire à lui-même et contenir la preuve d'une créance certaine, liquide et exigible, ce qui en l'espèce n'était plus le cas puisque l'acte de prêt prévoit la révision quinquennale et que les parties étaient en discussion à propos de l'adaptation des mensualités ; que lassée des réticences des intimés, l'appelante a voulu tenter le coup de force en utilisant l'acte notarié ; qu'elle devait, puisqu'il y avait désaccord, saisir le juge pour que soit fixé le nouveau taux et partant le montant des mensualités pour les 5 années suivantes ;

 Que l'appelante a abusé de son droit d'invoquer l'acte et que tant la notification de la cession de salaire à l'employeur de l'intimée que le signalement du couple sur la liste des mauvais payeurs, même de courte durée, ont porté atteinte à la réputation des intimés ;

 Que plus incompréhensible encore est la notification d'un nouvel avis auprès de la Banque Nationale le 8 novembre 2000 ; que certes les mainlevées s'étaient faites antérieurement sur base de la promesse de verser la différence sur un compte bloqué jusqu'à décision définitive ; que toutefois, dès lors qu'un jugement ayant autorité de chose jugée jusqu'à son éventuelle réformation existait, les intimés étaient fondés à s'en prévaloir ; que l'on ne peut en pareilles circonstances considérer que les intimés ne respectaient pas l'accord intervenu auparavant ; que l'appelante attendra au reste le dernier jour utile pour former appel, le jugement entrepris lui ayant été signifié le 12 avril 2000 ;

 Attendu qu'à défaut d'estimation plus précise, le dommage encouru par les intimés doit être fixé en équité ; que raisonnablement un chiffre de 2.500 euros doit assurer une juste réparation ;

 PAR CES MOTIFS,

 Vu l'article 24 de la loi du 15 juin 1935,

 La Cour, statuant contradictoirement,

 Reçoit les appels,

 Avant faire droit, ordonne la réouverture des débats pour permettre à l'appelante de fournir les informations souhaitées dans les motifs ci-avant à l'effet de fixer le montant des mensualités adaptées ;

 Fixe date pour ce faire au 16 janvier 2003 à 9 heures

 Pour le surplus, confirme le jugement entrepris sous l'émendation que les dommages et intérêts alloués aux intimés sont majorés de 30.000 francs à 2.500 euros.

 Réserve les dépens d'instance et d'appel.

 Prononcé, en langue française, à l 'audience publique de la septième chambre de la Cour d'Appel de Liège, palais de justice, le CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE DEUX où étaient présents :

 Monsieur R. de FRANCQUEN, Conseiller ff. de Président

 Monsieur M.LIGOT, Conseiller,

 Madame A. JACQUEMIN, Conseiller,

 Monsieur J.J.BOUSSA, Greffier.