

MINUTE N°

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

COUR D'APPEL DE
PREMIERE CHAMBRE CIVILE - SECTION A

ARRET DU 24 Juin 2026

Numéro d'inscription au répertoire général :

Décision déférée à la Cour
- 1^{ère} chambre civile

par le Tribunal judiciaire de

Copie exécutoire à

APPELANTS :

Monsieur

Madame

Le :

Le Greffier

Représentés par
Avocat plaident

INTIMEES :

Représentées par
Avocat plaident :

APPELEE EN INTERVENTION FORCEEE :

_____, prise en la personne de
mandataire liquidateur de la !

Représentée par l

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions de l'article 805 du Code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 20 Mai 2026, en audience publique, les parties ne s'y étant pas opposées, devant

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :
_____, Président de chambre
_____, Conseiller
_____, Conseillère, qui en ont délibéré.

Greffier, lors des débats :

ARRET :

- Contradictoire
- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de Procédure Civile.
- signé par l _____, président et _____ cadre greffier, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES :

Par acte de vente en l'état futur d'achèvement du 12 mai 2005, et
(les consorts) se sont portés acquereurs auprès
de la : de quatre lots situés dans la résidence senior , sis
, pour un prix, meubles, immeubles et toutes taxes
comprises, de 496 914,08 €.

L'opération était financée par un prêt in fine, sur 192 mois, en francs suisses, de
853 000 CHF, adossé à une assurance vie et diverses sûretés, consenti aux consorts , par
la , aux droits de laquelle vient la .
, par l'intermédiaire de conseiller en gestion
de patrimoine. L'offre de prêt était émise le 12 avril 2005 et acceptée le 26 avril 2005.

A l'échéance de ce prêt et après plusieurs échanges entre les consorts la
société et cette dernière mettait en demeure les
emprunteurs, par lettre en date du 7 mai 2021, de lui payer la somme de 853 977,70 € au titre
du prêt du 26 avril 2005.

Par acte extra-judiciaire du 27 juillet 2021, la signifiait aux consorts
une saisie-attribution sur divers comptes de ces derniers. Par acte extra-judiciaire du
14 septembre 2021, la faisait signifier aux consorts un
commandement aux fins de vente forcée immobilière de leur résidence principale.

Souhaitant obtenir la nullité du contrat de prêt du 26 avril 2005 et l'indemnisation des
conséquences prédictibles de cet acte, M. et Mme épouse
ont, par assignations signifiées le 4 octobre 2019 et le 10 octobre 2019, attiré,
respectivement la : et la
devant le tribunal judiciaire de :

Par jugement rendu le 7 décembre 2023, le tribunal judiciaire de a :

"Débouté M. et Mme de leur demande avant
dire droit tendant à obtenir des défendeurs la communication de pièces et leur comparution
personnelle devant le tribunal ;

Déclaré irrecevables car prescrites les demandes tendant à obtenir la nullité du prêt du
26 mai 2005 ;

Déclaré irrecevables car prescrites les demandes tendant à obtenir la sanction des
manquements allégués aux obligations d'information et de conseil en raison de la
souscription d'un prêt en devise ;

Rejeté les autres fins de non-recevoir soulevées par la

Condamné *in solidum* la et la
à payer à et épouse
la somme de 10 000 € au titre de l'indemnisation de leur préjudice moral ;

Débouté M. l et Mme épouse de l'ensemble de leurs
autres demandes ;

Condamné *in solidum* la _____ et la _____
aux entiers dépens ;

Condamné *in solidum* la _____ et la _____
à payer à M. _____ et Mme _____ épouse _____
la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Ordonné l'exécution provisoire du jugement."

M. _____ et Mme _____ ont interjeté appel de cette décision par
déclaration déposée le 26 janvier 2024.

La _____ s'est constituée intimée le
21 février 2024.

Par acte de commissaire de justice délivré à personne habilitée du 24 avril 2024, M.
et Mme _____ ont fait signifier à la SARL _____ prise en la
SELARL _____, mandataire judiciaire, la déclaration d'appel du 26 janvier 2024, le
récapitulatif de la déclaration d'appel du 5 février 2024, les conclusions d'appel et bordereau
du 18 avril 2024 ainsi que la requête en communication de pièces du 18 avril 2024.

Par acte de commissaire de justice délivré à personne habilitée du 3 juin 2024, la
Banque _____ a fait signifier à la SELARL _____, prise en
la personne de _____, es qualité de liquidateur de la SARL
_____, ses conclusions en réplique à la requête en communication de pièces du 29 mai 2024
ainsi que les conclusions d'appel incident et d'intimée du 31 mai 2024 et son bordereau de
communication de pièces.

Par acte de commissaire de justice délivré à personne habilitée du 25 septembre 2024,
M. _____ et Mme _____ ont fait signifier à la SELARL _____, prise en la
personne de Me _____, es qualité de liquidateur de la SARL
_____, le récapitulatif de la déclaration d'appel du 5 février 2024 ainsi que les conclusions
récapitulatives et bordereau du 2 septembre 2024.

La _____, représentée par la SELARL _____, prise en la personne
de _____, es qualités de liquidateur, s'est constituée intimée le 2 janvier 2025.

Par ordonnance du 15 janvier 2025, le président de chambre, chargé de la mise en état,
a ainsi statué :

"Se déclare incompétent pour connaître de la demande d'actes formulée par les consorts

Rejette la demande de "donner acte" formulée par la _____

Réserve les droits des parties,

Dit que les frais de l'incident suivront ceux de l'instance principale,

Renvoie l'affaire à l'audience de mise en état du 14 mars 2025."

Par acte de commissaire de justice signifié à personne habilitée du 9 mai 2025, M. I et Mme ont fait signifier à la SELARL prise en la personne de es qualité de liquidateur de la SARL les conclusions récapitulatives et bordereau du 29 avril 2025.

La SELARL prise en la personne de Me es qualité de mandataire liquidateur de la SARL s'est constituée intimée le 24 juin 2025.

Par ordonnance du 18 février 2026, le président de chambre, chargé de la mise en état, a ainsi statué :

“Déclare irrecevables les conclusions et les pièces déposées par la SELARL prise en la personne de Maître , en qualité de liquidateur de la SARL le 7 octobre 2025,

Les écarte des débats,

Condamne la SELARL prise en la personne de Maître en qualité de liquidateur de la SARL aux entiers dépens de l'incident,

Rejette la demande de Monsieur I et Madame fondée sur l'article 700 du code de procédure civile,

Renvoie l'affaire à l'audience de mise en état du 13 mars 2026.”

Dans leurs dernières conclusions en date du 13 juin 2025, transmises par voie électronique le même jour, auxquelles est joint un bordereau de communication de pièces qui n'a fait l'objet d'aucune contestation des parties, M. et Mme demandent à la cour de :

“Sur appel incident de la BANQUE

DECLARER l'appel incident mal fondé,

En conséquence :

LE REJETER,

Sur appel principal des consorts

DECLARER L'intervention forcée de la SELARL prise en la personne de Me en sa qualité de liquidateur de la SARL recevable et bien fondée,

DECLARER l'appel recevable et bien fondé,

Y faisant droit :

INFIRMER le Jugement en ce qu'il a :

- débouté Monsieur et Madame de leur demande avant dire droit tendant à obtenir des défendeurs la communication de pièces et leur comparution personnelle devant le Tribunal ;

- déclaré irrecevables car prescrites les demandes tendant à obtenir la nullité du prêt du 26 mai 2005 ;
- déclaré irrecevables car prescrites les demandes tendant à obtenir la sanction des manquements allégués aux obligations d'information et de conseil en raison de la souscription d'un prêt en devise ;
- condamné in solidum la SA BANQUE
et la SARL , à payer à Monsieur
et la somme de 10 000 € (dix mille euros) au titre de l'indemnisation de leur préjudice moral ;
- débouté Monsieur et Madame épouse
de l'ensemble de leurs autres demandes ;

LE CONFRIMER pour le surplus, et notamment en ce qu'il :

- a écarté toute fin de non-recevoir opposée à l'action des époux ;
- a jugé que les intimées ont bien, sur le principe, engagé leur responsabilité conjointe, solidaire ou in solidum vis-à-vis des appelants ;

Statuant à nouveau dans cette limite :

AVANT DIRE DROIT

ENJOINDRE aux intimées de produire l'ensemble des documents précontractuels permettant d'établir l'exécution de leur devoir de conseil :

- lettre de mission ;
- document d'entrée en relation ;
- profil de risque ;
- questionnaire client ;
- déclaration d'adéquation écrite justifiant les différentes propositions, les avantages et les risques en fonction de l'expérience du client, de sa situation financière et de ses objectifs ;
- notice ;
- preuve de ce que les intimés ont été avertis quant :
 - o au risque de change ;
 - o au risque de choix de prêt in fine ;
 - o au risque d'acheter quatre biens au même endroit ;
 - o au risque d'hypothéquer leur maison individuelle plutôt que les biens acquis ;

ENJOINDRE à la banque de produire tout élément permettant d'établir qu'un de ses préposés aurait rencontré les époux avant 2018 tel qu'elle l'a prétendu en première instance et ce, sous astreinte de 100 € par jour de retard à compter du 8 e jour suivant la notification de la décision à intervenir,

Au besoin :

ORDONNER la comparution personnelle des parties, dont le préposé de la banque qui aurait reçu les appelants selon les déclarations de la banque en première instance ;

ORDONNER la réouverture des débats,

RENNVOYER le dossier à la première audience utile de mise en état,

RESERVER le droit pour les parties de conclure plus amplement une fois les documents et/ou le PV d'audition versés aux débats,

CONCERNANT L'ABSENCE DE PRESCRIPTION

JUGER conformément à la jurisprudence établie que le point de départ de la prescription pour les crédits in fine est la date d'exigibilité ;

JUGER que les appelants étant consommateurs, leur action s'agissant des clauses abusives est imprescriptible ;

JUGER que les appelants ont été volontairement tenus par les intimées dans l'ignorance de la réalité de la situation, de sorte que le délai de prescription n'aurait quoiqu'il en soit pas pu commencer à courir ;

DEBOUTER les intimées de toute demande fondée sur une quelconque prescription ;

DECLARER l'ensemble des demandes des appelants recevables et bien fondées ;

SUR LE FOND

Concernant le choix d'un prêt in fine :

JUGER que le prêt a été réalisé in fine ;

QUE la banque n'a pas rencontré les demandeurs ;

QU'aucune notice ni document précontractuel d'information n'a été établi ni remis ;

QU'aucune mise en garde ou conseil n'a été prodigué par les intimées ;

QUE les intimées ont placé elles-mêmes l'épargne des appelants sur des lignes à haut risque, procédant à des arbitrages sans même leur demander leur avis, en procédant par faux et usage de faux ;

QUE cela entraîne des conséquences financières très graves à l'endroit des appelants ;

ANNULER le contrat de crédit ;

A titre subsidiaire,

JUGER que la clause de remboursement in fine est une clause abusive et qu'elle doit être considérée comme étant non écrite ;

PRONONCER la nullité de la clause de remboursement in fine ;

A titre plus subsidiaire,

CONDAMNER solidairement les intimées à réparer le préjudice subi par les appelants, d'un montant de 115.673, 88 €, soit 40 % du montant total des intérêts au titre de la perte de chance d'avoir souscrit un prêt amortissable ;

FIXER la créance des appelants au passif de la SARL à la somme de 115.673, 88 € à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi au titre de la perte de chance d'avoir souscrit un prêt amortissable ;

Concernant le fait que le prêt ait été accordé en devise :

JUGER que le prêt a été réalisé en devises suisses,

QUE la banque n'a pas rencontré les demandeurs ;

QU'aucune notice d'information n'a été remise ;

QU'aucune mise en garde ou conseil n'a été prodigué par les intimées ;

QUE le prêt était disproportionné aux capacités financières des emprunteurs ;

QUE cela entraîne des conséquences financières très graves à l'endroit des appelants ;

ANNULER le contrat de crédit ;

A titre subsidiaire,

PRONONCER la nullité de la clause de remboursement en devise comme étant une clause abusive devant être considérée comme étant non écrite ;

CONDAMNER solidairement les intimées à prendre en charge le risque de change en remboursant la différence aux appelants ;

CONDAMNER la banque à recalculer les paiements sur la base de l'euro ;

CONDAMNER solidairement les intimées à réparer le préjudice subi par les appelants sur le taux de change ;

FIXER La créance des appelants au passif de la SARL à hauteur du risque de change ;

Concernant le fait que les intimées ont conseillé d'acheter quatre biens immobiliers au même endroit dont la rentabilité locative et la valeur ont baissées :

JUGER que l'investissement a été réalisé en dehors de toute logique patrimoniale, engageant en cela la responsabilité des intimées ;

QUE la banque n'a pas rencontré les appelants ;

QU'aucune notice d'information n'a été remise ;

QU'aucune mise en garde ou conseil n'a été prodigué par les intimées ;

QUE les intimées en imposant l'hypothèque de la maison individuelle des appelants savaient le risque de l'investissement et n'en ont pas averti les appelants ;

QUE cela entraîne des conséquences financières très graves à l'endroit des demandeurs ;

JUGER que l'investissement provoque un préjudice lourd à l'endroit des demandeurs, qui sont néophytes en matière d'investissement ;

CONDAMNER solidairement les intimées à réparer le préjudice qui en découle, d'un montant de 329.345,11 €, correspondant à la perte de chance correspondant à l'écart existant entre le montant à rembourser selon décompte de la banque et la valeur actuelle des biens immobiliers ;

FIXER la créance des appelants au passif de la SARL , à la somme de 329.345,11 € à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi au titre de la perte de chance ;

Concernant les supports d'épargne :

JUGER que l'épargne constituée sur les conseils des intimées est insuffisante pour rembourser le solde ;

QU'aucun profil de risque n'a été réalisé ;

QU'aucune mise en garde ou conseil n'a été prodigué par les intimées ;

QUE les intimées ont placé elles-mêmes l'épargne des appelants sur des lignes à haut risque, procédant à des arbitrages sans même leur demander leur avis, en procédant par faux et usage de faux ;

QUE cela entraîne des conséquences financières très graves à l'endroit des appelants ;

CONDAMNER solidairement les intimées à réparer le préjudice subi par les appelants, d'un montant de 329.345,11 €, correspondant à la perte de chance correspondant à l'écart existant entre le montant à rembourser selon décompte de la banque et la valeur actuelle des biens immobiliers ;

FIXER la créance des appelants au passif de la SARL , à la somme de 329.345,11 € à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice subi au titre de la perte de chance ;

En tout état de cause :

CONDAMNER solidairement les intimées à réparer le préjudice moral subi par les appelants pour 50.000,00 € ;

FIXER la créance des appelants au passif de la SARL ' à la somme de 50.000 € à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral subi,

DEBOUTER les intimées de l'intégralité de leurs prétentions, fins et conclusions plus amples ou contraires,

CONDAMNER solidairement les intimées à payer aux appelants une somme de 15.000,00 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile ;

FIXER la créance des appelants au passif de la SARL à la somme de 15.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,

CONDAMNER solidairement les intimées aux entiers dépens de première instance et d'appel, y compris l'intégralité des frais, émoluments et honoraires liés à une éventuelle exécution de l'arrêt à intervenir par voie d'huissier, et en particulier tous les droits de recouvrement ou d'encaissement visés par le Décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice,

DIRE ET JUGER que les frais de la procédure seront traités comme des frais privilégiés."

Dans ses dernières écritures du 28 octobre 2025, transmises par voie électronique le même jour, auxquelles est joint un bordereau de communication de pièces qui n'a fait l'objet d'aucune contestation des parties, la SA Banque demande à la cour de :

"Statuant sur l'appel principal :

Le déclarer mal fondé ;

Confirmer le jugement entrepris sous réserve de l'appel incident ;

Débouter les appelants de toutes leurs fins et prétentions ;

Les condamner solidairement au paiement d'une indemnité de 4 000 € au titre de l'article 700 du CPC, ainsi qu'aux entiers frais et dépens ;

Statuant sur l'appel incident :

Infirmier le jugement entrepris en ce qu'il :

- rejette la fin de non-recevoir opposée par la concluyente à l'action restitutoire des consorts fondée sur les clauses abusives ;

- "*condamne in solidum la S.A. Banque et la SARL à payer (aux consorts) la somme de 10 000 € au titre de l'indemnisation de leur préjudice moral*", ainsi que 2 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile et les dépens ;

et statuant à nouveau, débouter les appelants de toutes leurs fins et prétentions ;

Les condamner aux entiers frais et dépens de l'appel incident."

Pour un plus ample exposé des prétentions et moyens de chacune des parties, il conviendra de se référer à leurs dernières conclusions respectives.

La clôture de la procédure a été prononcée le 13 mars 2026 et l'affaire renvoyée à l'audience de plaidoirie du 20 mai 2026.

Toutefois, c'est par de justes motifs que le premier juge a rappelé que, la charge de la preuve de l'exécution d'une obligation de conseil et d'information pesant sur le débiteur de cette obligation, il n'appartenait pas aux consorts [] de suppléer l'éventuelle carence des défendeurs quant à l'administration de ces preuves.

En outre, la cour ne peut enjoindre à la banque de produire des documents qu'elle indique ne plus avoir en sa possession.

En conséquence, le jugement déferé sera confirmé en ce qu'il a rejeté la demande avant dire-droit des consorts

II - Sur la recevabilité des demandes des consorts :

1 - Sur la demande de nullité du contrat de prêt :

Les consorts¹ sollicitent à titre principal, dans le dispositif de leurs conclusions, la nullité du contrat de crédit en se fondant, d'une part, sur le choix d'un prêt in fine et, d'autre part, sur le fait que le prêt a été accordé en devise.

Or, dans leurs développements consacrés au prêt in fine, ils n'arguent d'aucun moyen de nullité.

En conséquence, la demande de nullité ne peut qu'être examinée au regard l'éventuelle clause illicite relative aux modalités de remboursement du prêt en francs suisses.

Antérieurement à la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, les actions en nullité absolue devaient être engagées dans un délai de 30 ans.

La loi du 17 juin 2008 a unifié les délais de prescription en matière civile et il résulte désormais de l'article 2224 du code civil que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Cette même loi, au titre des dispositions transitoires, a prévu, dans son article 26, que les dispositions qui réduisent la durée de la prescription s'appliquent aux prescriptions à compter du jour de l'entrée en vigueur de la présente loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.

En l'espèce, le contrat de prêt litigieux a été conclu le 26 avril 2005 et les consorts en sollicitent la nullité considérant qu'il contient une clause illicite qui relèverait du régime des nullités absolues.

Cependant c'est à juste titre que le premier juge a indiqué que les consorts avaient nécessairement connaissance de la clause litigieuse relative aux modalités de remboursement du prêt en francs suisses dès la conclusion dudit contrat, date du point de départ du délai de prescription, de sorte que l'action en nullité introduite le 4 octobre 2019, soit postérieurement au 19 juin 2013, est irrecevable pour être prescrite.

2 - Sur la demande présentée au titre des clauses abusives :

La recevabilité de l'action tendant à voir réputer non écrite des clauses jugées abusives n'est pas contestée par la banque. Cette dernière considère néanmoins que l'action restitutive est prescrite.

L'article 2224 du code civil énonce que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Par arrêts du 10 juin 2021 (C-776/19 à C-782/19 et C-609/19), la CJUE a dit pour droit que l'article 6, § 1, et l'article 7, § 1, de la directive 93/13, lus à la lumière du principe d'effectivité, doivent être interprétés en ce qu'ils s'opposent à une réglementation nationale soumettant l'introduction d'une demande par un consommateur aux fins de la restitution de sommes indûment versées, sur le fondement de telles clauses abusives, à un délai de prescription de cinq ans, dès lors que ce délai commence à courir à la date de l'acceptation de l'offre de prêt de telle sorte que le consommateur a pu, à ce moment-là, ignorer l'ensemble de ses droits découlant de cette directive. Elle a relevé que les modalités de mise en œuvre de la protection des consommateurs prévue par la directive 93/13 ne doivent pas être moins favorables que celles régissant des situations similaires de nature interne (principe d'équivalence) ni être aménagées de manière à rendre en pratique impossible ou excessivement difficile l'exercice des droits conférés par l'ordre juridique de l'Union (principe d'effectivité).

S'agissant de l'opposition d'un délai de prescription à une demande introduite par un consommateur aux fins de la restitution de sommes indûment versées, sur le fondement de clauses abusives au sens de la directive 93/13, elle a rappelé avoir dit pour droit que l'article 6, § 1, et l'article 7, § 1, de cette directive ne s'opposent pas à une réglementation nationale qui, tout en prévoyant le caractère imprescriptible de l'action tendant à constater la nullité d'une clause abusive figurant dans un contrat conclu entre un professionnel et un consommateur, soumet à un délai de prescription l'action visant à faire valoir les effets restitutifs de cette constatation, sous réserve du respect des principes d'équivalence et d'effectivité (CJUE, 9 juillet 2020, Raiffeisen Bank et BRD Groupe Société Générale, C-698/18 et C-699/18 ; CJUE, 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 et C-259/19). Ainsi, l'opposition d'un tel délai n'est pas en soi contraire au principe d'effectivité, pour autant que son application ne rend pas en pratique impossible ou excessivement difficile l'exercice des droits conférés par cette directive. En conséquence, un délai de prescription est compatible avec le principe d'effectivité uniquement si le consommateur a eu la possibilité de connaître ses droits avant que ce délai ne commence à courir ou ne s'écoule.

Par arrêt du 9 juillet 2020 (C-698/18 et C-699/18), la CJUE dit pour droit que l'article 2, sous b), l'article 6, § 1, et l'article 7, § 1, de la directive 93/13/CEE ainsi que les principes d'équivalence, d'effectivité et de sécurité juridique doivent être interprétés en ce sens qu'ils s'opposent à une interprétation juridictionnelle de la réglementation nationale selon laquelle l'action judiciaire en restitution des montants indûment payés sur le fondement d'une clause abusive figurant dans un contrat conclu entre un consommateur et un professionnel est soumise à un délai de prescription de trois ans qui court à compter de la date de l'exécution intégrale de ce contrat, lorsqu'il est présumé, sans besoin de vérification, que, à cette date, le consommateur devait avoir connaissance du caractère abusif de la clause en cause ou lorsque, pour des actions similaires, fondées sur certaines dispositions du droit interne, ce même délai ne commence à courir qu'à partir de la constatation judiciaire de la cause de ces actions.

Par arrêt du 25 avril 2024 (C-561/21), la CJUE a dit pour droit que l'article 6, § 1, et l'article 7, § 1, de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, ainsi que le principe de sécurité juridique doivent être interprétés en ce sens qu'ils ne s'opposent pas à ce que le délai de prescription d'une action en restitution de frais qui ont été acquittés par le consommateur au titre d'une clause contractuelle dont le caractère abusif a été constaté par une décision judiciaire définitive rendue postérieurement au paiement de ces frais, commence à courir à la date à laquelle cette décision est devenue définitive, sous réserve de la faculté, pour le professionnel, de prouver que ce consommateur avait ou pouvait raisonnablement avoir connaissance du caractère abusif de la clause concernée avant que n'intervienne ladite décision.

Il s'en déduit que le point de départ du délai de prescription quinquennale, tel qu'énoncé à l'article 2224 du code civil et à l'article L. 110-4 du code de commerce, de l'action, fondée sur la constatation du caractère abusif de clauses d'un contrat de prêt libellé en devises étrangères, en restitution de sommes indûment versées doit être fixé à la date de la décision de justice constatant le caractère abusif des clauses, sous réserve de la faculté, pour le professionnel, de prouver que le consommateur avait ou pouvait raisonnablement avoir connaissance du caractère abusif de la clause concernée avant que n'intervienne cette décision (1^{ère} Civ., 5 novembre 2025, pourvoi n° 24-19.867).

En l'espèce, il résulte des pièces produites par les parties que, lors de la souscription du contrat de prêt litigieux :

- Mme [redacted] travaillait en qualité de responsable dans un pressing en France et percevait ses revenus en euros,

- M. [redacted] ancien agent de maintenance, avait été admis, à compter du 8 octobre 2004, au bénéfice de l'allocation d'aide au retour à l'emploi par l'association pour l'emploi dans l'industrie et le commerce (Assedic) de [redacted].

Ainsi, dès 2004, les consorts [redacted], qui ne sont pas des professionnels du secteur financier, percevaient leurs revenus en euros.

En outre, le prêt litigieux est un prêt in fine et le seul paiement d'intérêts trimestriels est insuffisant pour considérer que les consorts [redacted] avaient connaissance des conséquences dommageables de la clause de remboursement en devises.

Il en résulte qu'ils ont pu ignorer les variations de taux de change antérieurement à la demande de remboursement présentée par la banque en 2021.

En conséquence, le point de départ du délai de prescription de l'action en restitution ne peut être fixé avant cette date de sorte que le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a jugé que l'action en restitution introduite par les consorts Czaja n'était pas prescrite.

3 - Sur les demandes présentées au titre du devoir de conseil et d'information et du devoir de mise en garde :

L'article 2224 du code civil dispose que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

L'action en responsabilité de l'emprunteur à l'encontre du prêteur au titre d'un manquement à son devoir d'information portant sur le fonctionnement concret de clauses d'un prêt libellé en devise étrangère et remboursable en euros et ayant pour effet de faire peser le risque de change sur l'emprunteur se prescrit par cinq ans à compter de la date à laquelle celui-ci a eu connaissance effective de l'existence et des conséquences éventuelles d'un tel manquement (Civ. 1, 28 juin 2023, n°21-24.720).

Le manquement d'une banque à son obligation de mettre en garde un emprunteur non averti sur le risque d'endettement excessif né de l'octroi d'un prêt prive cet emprunteur d'une chance d'éviter le risque qui s'est réalisé; la réalisation de ce risque supposant que l'emprunteur ne soit pas en mesure de faire face au paiement des sommes exigibles au titre du prêt. Il en résulte que le délai de prescription de l'action en indemnisation d'un tel dommage commence à courir, non à la date de conclusion du contrat de prêt, mais à la date d'exigibilité des sommes au paiement desquelles l'emprunteur n'est pas en mesure de faire face (Com., 25 janvier 2023, n°20-12.811).

En l'espèce, les dommages évoqués par les consorts sont en lien avec le choix d'un prêt in fine, l'octroi d'un prêt en devise, la valeur des lots acquis ainsi que les supports d'épargne choisis.

Les conséquences de l'opération financière réalisée n'ont pu être appréhendées par les consorts, s'agissant d'un prêt in fine, que lorsque son remboursement a été sollicité au cours de l'année 2021, ou concernant la valeur des biens acquis, que lors de leur revente postérieure.

En conséquence, il y a lieu d'infirmer l'ordonnance rendue de déclarer l'action en responsabilité engagée par les consorts recevable.

III - Sur les clauses abusives :

1 - Sur l'existence d'une clause abusive :

L'article L 313-64 du code de la consommation évoqué par la banque n'est pas applicable au présent litige.

L'article L. 132-1 du code de la consommation, dans sa rédaction issue de la loi du 1er février 1995, dispose que "dans les contrats conclus entre professionnels et non-professionnels ou consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat".

Les clauses abusives sont réputées non écrites. Le contrat restera applicable dans toutes ses dispositions autres que celles jugées abusives, s'il peut subsister sans lesdites clauses.

En l'espèce, les consorts font valoir que sont abusives les clauses de remboursement in fine ainsi que de remboursement en devises.

La Cour de Justice de l'Union Européenne a jugé que les clauses de monnaie de paiement et de monnaie de compte, qui permettent le remboursement en francs suisses, voire en monnaie nationale, relèvent de l'objet principal du contrat, dans la mesure où elles définissent cet objet principal, dès lors qu'elles décrivent et déclinent l'obligation principale de l'emprunteur.

Il en résulte que de telles clauses ne peuvent être regardées comme abusives, si elles sont rédigées de façon claire et précise. Tel sera le cas si elles sont non seulement intelligibles pour le consommateur sur un plan grammatical, mais également si le contrat expose de manière transparente le fonctionnement concret du mécanisme auquel se réfère la clause concernée.

A cet égard, la Cour de justice de l'Union européenne, dans son arrêt du 10 juin 2021 (C-776/19 à C782-19), a dit pour droit que l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens que, dans le cadre d'un contrat de prêt libellé en devise étrangère, l'exigence de transparence des clauses qui prévoient que la devise étrangère est la monnaie de compte et que l'euro est la monnaie de paiement et qui ont pour effet de faire porter le risque de change sur l'emprunteur, est satisfaite lorsque le professionnel a fourni des informations suffisantes et exactes, permettant à un consommateur moyen de comprendre le fonctionnement concret du mécanisme financier en cause et d'évaluer ainsi le risque des conséquences économiques négatives, potentiellement significatives, de telles clauses sur ses obligations financières pendant toute la durée de ce même contrat.

La CJUE a rappelé que le consommateur se trouvant dans une situation d'infériorité à l'égard du professionnel, en ce qui concerne son niveau d'information, cette exigence de transparence doit être entendue de manière extensive.

Ainsi, cette exigence de transparence nécessite une information concrète, suffisante et exacte qui met le consommateur en mesure de comprendre le risque encouru et ses conséquences potentielles en cas de réalisation de ce risque, exemples chiffrés et significatifs à l'appui (Cas. 1^{ère} civ., 20 avril 2022, n°20-16.316).

Selon la CJUE, les clauses d'un contrat de prêt qui prévoient que la devise étrangère est la monnaie de compte et que l'euro est la monnaie de paiement et qui ont pour effet de faire porter le risque de change, sans qu'il soit plafonné, sur l'emprunteur, sont susceptibles de créer un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties découlant dudit contrat, au détriment du consommateur, dès lors que le professionnel ne pouvait raisonnablement s'attendre, en respectant l'exigence de transparence à l'égard du consommateur, à ce que ce dernier accepte, à la suite d'une négociation individuelle, un risque disproportionné de change qui résulte de telles clauses.

En l'espèce, le contrat de prêt litigieux stipule que le prêt immobilier in fine d'une durée totale de 192 mois porte sur la somme de 853 000 CHF et sera remboursé en :

- 4 échéances trimestrielles de 906,32 CHF
- 59 échéances trimestrielles de 5 834,69 CHF
- 1 échéance trimestrielle de 878 112,49 CHF.

Les conditions particulières stipulent que :

"CONDITIONS SPECIFIQUES DES PRETS MULTI DEVISES :

L'emprunteur déclare avoir été informé des risques de changement de parité entre la devise empruntée et l'euro ainsi que des variations de taux pouvant intervenir jusqu'au complet remboursement du prêt et, de ce fait, en assumer toutes les conséquences.

L'emprunteur reconnaît avoir été informé par la banque du risque qu'il encourt d'un surcoût financier du prêt résultant d'une évolution défavorable du cours de change, en raison de l'absence (ou de la faiblesse) de (ses) revenus dans la devise du prêt.

Il décharge la banque de toute responsabilité particulièrement au titre de l'obligation de conseil pesant sur elle.

L'emprunteur déclare faire son affaire personnelle du suivi de l'évolution de la devise du prêt et des dispositions à prendre pour la sauvegarde de ses intérêts.

Toutes les opérations initiées sur le compte en devise, telles qu'inscription au compte, retrait de fonds en espèces, opération de change, etc.... seront effectuées selon les conditions usuelles (délais, commissions ...) pratiquées par la banque pour chaque type d'opérations. L'emprunteur reconnaît être informé des conditions de fonctionnement d'un tel compte.

Il est précisé que les garanties conférées resteront valables jusqu'à complet désintéressement de la banque en capital, intérêts, frais, accessoires et risque de change, même si par suite de dispositions réglementaires ou si pour des raisons de convenance entre les parties, la créance de la banque se trouvait temporairement ou définitivement convertie en Euros, sans qu'il soit nécessaire de la reprendre autrement.

L'emprunteur se chargera de convertir, le cas échéant, en euros, les montants indiqués en devise.

Tout terme impayé à son échéance sera automatiquement converti en euros.

CONVERSION DU PRET :

L'Emprunteur a la possibilité trimestriellement à compter de la signature du contrat de prêt de changer la devise de référence, tel que précisé ci-dessus, moyennant préavis de cinq (5) jours ouvrés, adressé à la Banque par fax.

Le prêt en CHF pourra être converti dans la devise Euros.

Particularité : La conversion d'un prêt en euros dans la devise CHF entraînera l'ouverture d'un compte dans la devise CHF et les échéances seront prélevées sur ce nouveau compte qui devra, au préalable, être dûment approvisionné. Un nouveau tableau d'amortissement sera établi après transformation du prêt en CHF.

Le changement de devise et du taux de référence adossé à la devise s'appliqueront à la date de prochaine échéance.

La Banque et l'emprunteur se réserveront la possibilité à l'expiration d'une période annuelle moyennant préavis de huit jours signifié à l'autre partie, et à condition de respecter les dispositions réglementaires en vigueur, de convertir ce prêt en devises pour la totalité du solde dû en capital en EURO.

L'hypothèse de cette conversion par la Banque pourrait se poser par voie d'autorité de la Direction du Trésor ou suite à des contraintes réglementaires.

Dans ce cas, la banque sera obligée de porter le montant de cette contre-valeur en EURO au débit d'un compte spécial qu'elle ouvrira au nom de l'emprunteur, pour éviter l'effet novatoire du compte courant et préserver ainsi la validité des garanties attachées à la présente opération.

Il sera dressé un avenant constatant le montant en EURO de cette conversion et fixant les nouvelles conditions : taux, durée, modalités de remboursement, etc. Le cas échéant, un nouveau contrat sera établi.

Dans tous les cas, le changement de devises n'entraînera pas novation.

La banque pourra également, si bon lui semble, ouvrir un tel compte spécial au nom de l'emprunteur, pour y comptabiliser toutes sommes en euros, représentant la contre-valeur totale ou partielle d'une ou plusieurs échéances en capital ou intérêts du prêt en devises ainsi que tous frais et accessoires qui n'auraient pas été couvertes et remboursées selon les stipulations des présentes.

Par ailleurs, dans l'hypothèse de l'adhésion de la SUISSE à l'euro, les conditions du présent contrat seront maintenues avec les adaptations suivantes :

-indexation : dès conversion, il sera fait application du taux retenu par les autorités de marché en substitution du LIBOR CHF indiqué au contrat avec maintien de la majoration fixe.

Conversion : le prêt sera converti en EURO au taux de conversion légal retenu par les autorités".

Cette clause, insérée dans un contrat de crédit conclu dans une devise étrangère entre un professionnel et un consommateur sans avoir fait l'objet d'une négociation individuelle, aux termes de laquelle le crédit doit être remboursé dans cette même devise détermine la nature même de l'obligation de remboursement de l'emprunteur et elle porte ainsi sur l'objet principal du contrat de prêt de sorte qu'il convient d'examiner, en vertu de ce qui précède, si elle est rédigée de manière claire et compréhensible, et ce, en tenant compte des autres clauses en regard desquelles elle doit s'interpréter et, dans l'hypothèse où tel n'est pas le cas, si elle crée un déséquilibre significatif au détriment de l'emprunteur.

Cette exigence ne se réduit pas au seul caractère compréhensible sur les plans formel et grammatical, puisque le contrat doit également exposer de manière transparente le fonctionnement concret du mécanisme auquel se réfère la clause aux fins que le consommateur soit en mesure d'évaluer, sur le fondement de critères précis et intelligibles, les conséquences économiques envisageables qui en découlent pour lui.

Il y a lieu d'abord d'observer que la stipulation aux termes de laquelle "Toutes les opérations initiées sur le compte en devise, telles qu'inscription au compte, retrait de fonds en espèces, opération de change, etc.... seront effectuées selon les conditions usuelles (délais, commissions ...) pratiquées par la banque pour chaque type d'opérations" est particulièrement imprécise en ce qu'elle se contente de renvoyer aux usages de la banque et laisse l'emprunteur dans l'expectative quant au taux de change pris en compte, quant au moment exact de la prise en compte de la variation de ce taux de change pour que soit opérée une conversion et quant aux modalités selon lesquelles il peut en être informé.

Il ne peut ensuite qu'être constaté que le contrat de prêt litigieux ne contient aucune information sur la manière dont la clause est concrètement mise en œuvre, sur la manière d'effectuer les remboursements en francs suisses alors même que les consorts, ainsi qu'il a été démontré, percevaient des revenus en euros, et ce, alors qu'il faut nécessairement que des conversions interviennent et qu'en conséquence un taux de change soit appliqué.

En dehors de la laconique et sommaire stipulation du contrat de prêt, selon laquelle il est expressément convenu que l'emprunteur assume les conséquences du changement de parité entre la devise empruntée et l'euro, qui pourrait intervenir jusqu'au complet remboursement du prêt, la banque ne justifie pas avoir communiqué la moindre information sur les éléments fondamentaux tenant au risque de change, susceptibles d'avoir une incidence sur la portée de l'engagement permettant aux emprunteurs d'évaluer notamment le coût total potentiel de l'emprunt et de prendre conscience des difficultés auxquelles ils seraient confrontés en cas de dévaluation de la monnaie dans laquelle ils percevaient leurs revenus.

Aucune information pertinente, aucun exemple chiffré ne sont ainsi communiqués permettant aux consorts d'évaluer concrètement les conséquences économiques de la clause sur leurs obligations financières.

Il résulte de ce qui précède, d'une part, que la clause sur les dispositions propres aux crédits en devises, même éclairée par les autres stipulations du contrat de prêt, n'est pas rédigée de manière claire et qu'elle n'est pas intelligible en elle-même car lacunaire pour l'emprunteur puisqu'il est vain pour quiconque d'y rechercher avec succès la détermination exacte des opérations de change nécessaires à l'exécution du prêt.

D'autre part, la stipulation d'une telle clause institue un déséquilibre significatif entre la banque prêteuse et les emprunteurs en ce que ces derniers ne sont pas mis en mesure d'envisager les conséquences prévisibles et significatives de la fluctuation des monnaies sur leurs obligations et n'ont pas été suffisamment informés des mécanismes de change dans l'hypothèse d'une dépréciation importante de l'euro dans laquelle ils percevaient leurs revenus par rapport au franc suisse.

Dans ces conditions, la banque ne pouvait raisonnablement s'attendre à ce que les consorts [...] acceptent ce risque de change disproportionné s'ils avaient été correctement informés.

Aussi, la Cour déclare les clauses litigieuses consacrées au remboursement du crédit abusives, donc non écrites.

2 - Sur les conséquences du caractère abusif de la clause :

Les alinéas 6 et 8 de l'article L 132-1 ancien du code de la consommation disposent que les clauses abusives sont réputées non écrites et que le contrat restera applicable dans toutes ses dispositions autres que celles jugées abusives, s'il peut subsister sans lesdites clauses.

Suite à la reconnaissance du caractère abusif et non écrit des clauses litigieuses, ni le remboursement en devises, ni l'intérêt stipulé ou d'intérêts au taux légal majoré, ne peuvent subsister, en ce que ces clauses sont consubstantielles au contrat de prêt qui ne saurait survivre sans elles. Dès lors, l'anéantissement rétroactif du contrat de crédit sera prononcé.

La cour de cassation a retenu dans son arrêt du 12 juillet 2023 (Cass. 1^{ère} civ., 12 juill. 2023, n° 22-17.030), qu'il convenait de condamner le consommateur à restituer la contre-valeur en euros de la somme prêtée selon le taux de change applicable à la date de la mise à disposition des fonds et de condamner la banque à restituer la contre-valeur en euros de chacune des sommes perçues, en exécution du prêt selon le taux de change applicable au moment de chacun des paiements, le différentiel dû après compensation portant ensuite intérêt au taux légal à compter de la signification de l'arrêt avec capitalisation.

Ainsi, il y aura lieu de condamner les consorts [...] à restituer à la Banque [...] la contre-valeur en euros, selon le taux de change à la date de mise à disposition des fonds en 2005, de la somme qui leur a été prêtée de 853 000 francs suisses.

La Banque [...] sera quant à elle condamnée à restituer aux consorts [...] toutes les sommes perçues en exécution du prêt, soit la contre-valeur en euros de chacune des sommes perçues, selon le taux de change applicable au moment de chacun des paiements.

Il est cohérent de surcroît d'ordonner la compensation des sommes dues réciproquement et d'assortir la somme résiduelle de l'intérêt légal, à compter de la signification du présent arrêt.

Ainsi, la cour répond à la prétention des appelants tendant à condamner la banque "à prendre en charge le risque de change en remboursant la différence aux appelants" et "à réparer le préjudice subi par les appelants sur le taux de change".

La demande des consorts [...] ayant été accueillie au titre de la clause de paiement en devise et le contrat de crédit ayant été anéanti, il n'y a pas lieu d'examiner la question du caractère abusif de la clause stipulant le paiement du prêt in fine.

La clause abusive figurant dans un contrat liant la banque aux consorts [...] et ayant été rédigée par la banque, la responsabilité de la société [...] ne peut être retenue à ce titre et les appelants seront déboutés de leur demande de condamnation solidaire.

IV – Sur les demandes de dommages et intérêts présentées par les consorts :

Dans leurs conclusions, les consorts sollicitent la condamnation solidaire de la Banque et de la société à leur payer :

- 115 673, 88 €, soit 40 % du montant total des intérêts au titre de la perte de chance d'avoir souscrit un prêt amortissable ;
- 329 345,11 €, correspondant à la perte de chance correspondant à l'écart existant entre le montant à rembourser selon décompte de la banque et la valeur actuelle des biens immobiliers ;
- 329 345,11 €, correspondant à la perte de chance correspondant à l'écart existant entre le montant à rembourser selon décompte de la banque et la valeur actuelle des biens immobiliers ;
- 50 000 € au titre du préjudice moral.

Il leur appartient, en conséquence, de rapporter la preuve d'une faute des intimées, ainsi que d'un préjudice en lien avec cette faute.

1 - Sur l'action concernant la banque :

L'article 1147 du code civil, dans sa version applicable au litige, dispose que le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

Un établissement financier qui propose un prêt présentant un certain risque doit fournir à l'emprunteur des informations claires et compréhensibles pour lui permettre de prendre sa décision avec prudence et en toute connaissance de cause des risques inhérents à la souscription d'un tel prêt. Il lui incombe à ce titre d'exposer de manière transparente le fonctionnement concret du mécanisme contractuel proposé. (1^{ère} Civ., 9 juillet 2025, 24-14.352).

Le banquier est également tenu, à l'égard d'un emprunteur non averti, par un devoir de mise en garde au regard, non seulement des charges du prêt, mais aussi des capacités financières de l'emprunteur et du risque de l'endettement né de l'octroi du prêt.

L'obligation de mise en garde à laquelle peut être tenu un établissement de crédit à l'égard de l'emprunteur non averti ne porte pas sur l'opportunité ou les risques de l'opération financée (Com. 1^{er} mars 2016, 14-22.582) et le banquier dispensateur de crédit n'a pas à se substituer à l'emprunteur dans l'appréciation de la rentabilité de l'opération financée (Com. 3 mai 2016, 14-11.358).

Le banquier, tenu à un devoir de non-immixtion, n'est pas tenu à un devoir de conseil (Com. 13 décembre 2005, 04-14.418).

En l'espèce, le prêt consenti aux consorts portait sur la somme de 853 000 CHF.

Il résulte de la fiche de renseignements, particulièrement lacunaire, remplie par ces derniers que leurs revenus annuels s'élevaient à 56 791 € et qu'ils étaient déjà engagés à hauteur de 18 600 € au titre d'un prêt souscrit auprès de l'organisme

Il résulte encore d'une note d'analyse établie par l'agence Maison du Bâtiment, qu'ils étaient propriétaires de leur résidence principale estimée à 300 000 € et que M. disposait d'un compte en devises de 235 000 CHF au titre du déblocage de la caisse de pension suisse, ainsi que d'une assurance vie de 71 000 €.

Le montage proposé aux consorts , emprunteurs non avertis, était un montage complexe à savoir un prêt in fine, sur une durée de 192 mois, dans une devise étrangère adossé à une assurance-vie et des sûretés multiples.

Il est, en outre, établi que Mme percevait ses revenus en euros. Quant à M. , la cour constate qu'il a également déclaré ses revenus en euros sur la fiche de renseignements de la banque et qu'il justifie qu'il percevait en France, depuis le 8 octobre 2004, l'allocation d'aide au retour à l'emploi soit également des revenus en euros.

En conséquence, la banque était tenue tant d'une obligation d'information en raison de la complexité du projet ainsi que d'un devoir de mise en garde au regard du risque d'endettement lié à l'éventuelle dépréciation importante de la monnaie dans laquelle les emprunteurs pouvaient être amenés à percevoir leurs revenus par rapport à la monnaie de compte.

Or, la banque ne justifie pas de l'exécution de ses obligations de sorte que sa faute est établie.

Sur le préjudice, la cour relève que le préjudice lié à l'octroi d'un prêt en devise est réparé par la reconnaissance du caractère abusif de la clause et par les restitutions ordonnées de sorte que les consorts ne justifient d'aucun autre préjudice matériel en lien avec la faute de la banque qui n'était pas tenu d'informer les emprunteurs sur l'opportunité et la rentabilité de l'opération financée.

Par ailleurs, la banque n'a commis aucune faute en sollicitant l'inscription d'une hypothèque sur la maison d'habitation des consorts

Néanmoins, sur le préjudice moral, la cour partage l'analyse du premier juge qui a relevé que la situation des consorts qui ont dû faire face à une saisie conservatoire exercée par la banque ainsi qu'à un commandement délivré à des fins de vente forcée de leur maison d'habitation, était source d'une anxiété qui aurait pu être évitée ou, a minima réduite, si les conseils adéquats leur avaient été délivrés par la banque et devait être réparée à hauteur de la somme de 10 000 €.

2 - Sur l'action contre la SARL

:

Il appartient au conseil en gestion de patrimoine, à l'occasion de la souscription d'un contrat de prêt dans le cadre d'un investissement locatif, de s'informer sur la situation des emprunteurs, sur la nature et le montant de leurs revenus et patrimoine, leurs compétences et connaissances en matière d'investissement, ainsi que sur leurs objectifs.

Dans la situation présente, la société , qui est intervenue pour le financement du projet d'investissement locatif des appelants, dès avant la souscription du prêt et au cours de la vie de celui-ci, ne démontre pas s'être renseignée sur tous ces éléments nécessaires pour être en mesure, à cette occasion, de recommander aux consorts un produit adapté à leur situation financière, à leurs besoins et à leur capacité de remboursement.

L'intimée n'a donc pas informé les consorts sur les risques relatifs à un tel contrat de prêt in fine adossé à des contrats d'assurance-vie, faisant dépendre de la rentabilité de ces derniers la constitution du capital destiné à rembourser les fonds prêtés, au terme du contrat de prêt. Elle ne démontre pas non plus les avoir informés des conséquences possibles des éventuelles contre-performances des contrats d'assurance vie en cause et, dans le cadre de la gestion de ces contrats d'assurance-vie.

Sur le préjudice, la cour relève en premier lieu que le préjudice lié à l'octroi d'un prêt en devise est réparé par la reconnaissance du caractère abusif de la clause et par les restitutions ordonnées.

Concernant la valeur des biens immobiliers acquis, la cour relève que le prêt d'un montant de 853 000 CHF, soit d'une contrevaleur en euros de 545 850,13 € à la date de l'émission de l'offre, a permis aux consorts d'acquérir quatre chambres dans une résidence sénior d'une valeur de 496 914,08 € TTC et qu'il résulte des pièces produites que les chambres ont été revendues :

- Le 23 décembre 2021 au prix de 171 221,71 €, la somme de 140 068,38 €, après déduction des frais et commission, ayant vocation à revenir aux consorts ,
- Le 27 janvier 2022 au prix de 170 760,40 €, la somme de 140 231,94 €, après déduction des frais et commission, ayant vocation à revenir aux consorts (
- Le 3 mai 2022 au prix de 167 686,37 €, la somme de 137 000 €, après déduction des frais et commission, ayant vocation à revenir aux consorts (,
- Le 30 janvier 2025 au prix de 95 101,51 €.

Ainsi, les quatre chambres ont été revendues au prix de 604 769,99 €, la somme de 512 401,83 € ayant vocation à revenir aux consorts après déduction des frais et commissions de sorte qu'ils ne subissent aucun préjudice en lien avec une éventuelle baisse de valeur des biens acquis. Quant à leur valeur locative avant revente, les consorts (ne justifient d'aucun engagement de la société ' à ce titre.

Concernant le choix des supports d'épargne, les consorts (produisent l'état récapitulatif du dénouement total en capital à la date du 24 décembre 2021 de leur contrat , faisant état d'un montant brut dénoué de 152 139,99 € (146 916,83 € net) et d'une plus-value réalisée de 32 727,22 €. Par ailleurs, ils ne justifient d'aucun engagement de la société Tasquin au titre de la plus-value.

En conséquence, aucun préjudice matériel n'est subi par les consorts (en raison de la faute de la société

Néanmoins, sur le préjudice moral, la cour partage l'analyse du premier juge qui a relevé que la situation des consorts , qui ont dû faire face à une saisie conservatoire exercée par la banque ainsi qu'à un commandement délivré à des fins de vente forcée de leur maison d'habitation, était source d'une anxiété qui aurait pu être évitée ou, a minima réduite, si les conseils adéquats leur avaient été délivrés par le conseil en gestion de patrimoine et devait être réparée à hauteur de la somme de 10 000 €.

Cette somme sera fixée au passif de la société ' , en liquidation, et elle en sera tenue in solidum avec la Banque

V - Sur les demandes accessoires :

Succombant pour l'essentiel, la _____ sera tenue des dépens de l'appel, par application de l'article 696 du code de procédure civile, outre confirmation du jugement déféré sur cette question sans qu'il y ait lieu de statuer d'ores et déjà sur les frais liés à une éventuelle exécution forcée de la présente décision.

L'équité commande, en outre, de mettre à la charge de chacun des intimés une indemnité de procédure pour frais irrépétibles de 2 000 euros au profit des consorts tout en disant n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile à l'encontre de ces derniers et en confirmant les dispositions du jugement déféré de ce chef.

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Dit qu'il convient de rectifier l'erreur matérielle affectant le jugement rendu le 7 décembre 2023 par la première chambre civile du tribunal judiciaire de _____

En conséquence, **dit** que, dans le dispositif (page 14), les termes "26 mai 2005" seront remplacés par les termes "26 avril 2005".

Dit que la présente décision sera annexée à la minute du jugement rendu le 7 décembre 2023 par la première chambre civile du tribunal judiciaire de _____, ainsi qu'à toutes les copies qui en seront délivrées.

Confirme le jugement rendu le 7 décembre 2023 par le tribunal judiciaire de _____, en ce qu'il a :

"Débouté M. _____ et Mme _____ de leur demande avant dire droit tendant à obtenir des défendeurs la communication de pièces et leur comparution personnelle devant le tribunal ;

Déclaré irrecevables car prescrites les demandes tendant à obtenir la nullité du prêt du 26 avril 2005 ;

Rejeté les autres fins de non-recevoir soulevées par la SA Banque _____ et la SARL _____ ;

Condamné in solidum la SA Banque _____ et la SARL _____ aux entiers dépens ;

Condamné in solidum la SA Banque _____ et la SARL _____ à payer à M. _____ et Mme _____ épouse _____ la somme de 2 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile"

L'infirme pour le surplus,

Statuant à nouveau et y ajoutant :

Déclare M. _____ et Mme _____ recevables en leurs demandes de dommages et intérêts pour manquement à l'obligation d'information, au devoir de conseil et de mise en garde,

Déclare abusives et non écrites les clauses de l'offre et contrat de prêt immobilier émis le 11 avril 2005 par la Banque _____ aux droits de laquelle vient la Banque _____ en direction de M. _____ et Mme _____

Prononce l'anéantissement rétroactif du contrat de crédit,

Condamne M. _____ et Mme _____ à restituer à la Banque _____ la contre-valeur en euros, selon le taux de change à la date de mise à disposition des fonds en 2005, de la somme qui leur a été prêtée de **853 000 francs suisses**,

Condamne la Banque _____ à restituer à M. _____ et Mme _____ toutes les sommes perçues en exécution du prêt, soit la contre-valeur en euros de chacune des sommes perçues selon le taux de change applicable au moment de chacun des paiements,

Ordonne la compensation des sommes dues réciproquement et assortit la somme résiduelle de l'intérêt légal, à compter de la signification du présent arrêt,

Déboute M. _____ et Mme _____ de leur demande de condamnation de la société _____ au titre des clauses abusives,

Condamne la Banque _____ à payer à M. _____ et Mme _____ la somme de **10 000 €** au titre de leur préjudice moral,

Fixe au passif de la société _____ la somme de **10 000 €** due à M. _____ et Mme _____ au titre de leur préjudice moral,

Dit que la Banque _____ et la société _____ seront tenues, in solidum, du paiement de cette dernière somme,

Condamne la Banque _____ aux dépens de la procédure d'appel,

Déboute M. _____ et Mme _____ de leur demande concernant les frais liés à l'exécution de la présente décision,

Condamne la Banque _____ à payer à M. _____ et Mme _____ la somme de **2 000 €** au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Fixe au passif de la société _____ la somme de **2 000 €** due à M. _____ et _____ au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

Déboute la Banque _____ de sa demande au titre des frais irrépétibles.

Le cadre greffier :

le Président :

