

ACTUALITÉS de l'INTERMÉDIATION

– BANQUE, ASSURANCE, FINANCE, CROWDFUNDING – 1^{er} mai 2016

Éducation morale et civique - Les leçons de l'Intermédiaire :

« Le jour est proche où nous n'aurons plus que l'impôt sur les os » (M. Audiard).

- **DIRECTIVE CRÉDITS IMMOBILIERS : APRÈS l'ORDONNANCE, VIENDRA le DÉCRET.**

DIRECTIVE 2014/17/UE, greffée au Code de la consommation.

Le nouveau Code de la consommation prend son envol en quatre temps, du 1^{er} juillet 2016 au 21 mars 2017. Le Code monétaire et financier connaît de notables transformations.

Cinquante articles exactement, trois annexes, cinquante pages : la Directive portant « sur les contrats de crédits aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel » a amorcé sa descente en Droit français (voir la [fiche dédiée, d'avril 2016](#)).

Au passage, le Code de la consommation reçoit un plan aménagé, donc, une recodification. Attention aux contrats. D'autant que le Code civil connaît simultanément une recodification du Droit des contrats, applicable au 1^{er} octobre 2016 (Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016).

Le Code de la consommation comprendra plus d'un millier d'articles -seulement pour sa partie législative, ventilés en huit nouveaux Livres qui se substituent aux cinq livres antérieurs. Parmi ces Livres : « Information du consommateur et pratiques commerciales » (Livre I^{er}), « Formation et exécution des contrats » (Livre II), « Crédit » (Livre III), « Règlement des litiges » (Livre VI), ou « Traitement des situations de surendettement » (Livre VII).

La transposition d'une nouvelle Directive nécessite aussi sa transposition par les Professionnels, dans leurs propres activités : une affaire de volonté et de méthode.

- **COMMENT COURT la PRESCRIPTION d'une DETTE REMBOURSABLE par PAIEMENTS SUCCESSIFS, tel qu'un CRÉDIT ?**

ARRÊTS de la Cour de Cassation, Civ. 1^{ère} Cass. Civ 1, n°11.2.2016 et n°14-22.938.

Elle court moins vite. Finie la prescription de la dette de la banque en l'absence d'action judiciaire de sa part dans le délai de deux années. La dette devient divisible ; chaque incident de paiement fait naître un nouveau délai de deux années.

Les emprunteurs ne s'acquittant pas des mensualités de leur crédit immobilier (ou à la consommation) ne pourront plus se protéger derrière le délai de deux ans, pour demander la prescription de leur dette. Changement de principe, asséné par quatre arrêts groupés.

Depuis 2012, sans action de la banque impérativement dans ce délai de deux années après l'incident de paiement, toute demande de l'établissement de crédit contre l'emprunteur défaillant était prescrite (Cass. Civ. 1, du 28 novembre 2012, n° 11-26.508). Alors, l'emprunteur enchanté n'était redevable d'aucune somme. Sa dette était purement éteinte.

La Cour de Cassation change la règle. Elle rend désormais la créance divisible. Le délai de deux ans (article L. 137-2 du Code de la consommation, Loi 2008-561 du 17 juin 2008) s'applique, mais seulement pour l'échéance impayée. À défaut de procédure, la banque ne peut plus exiger cette échéance, mais le solde de la dette reste dû. L'ancienneté du premier incident dépourvu d'action en paiement n'escamote plus la totalité de la dette, ni les intérêts capitalisés, ni même les indemnités éventuelles.

La Cour indique qu'« à l'égard d'une dette payable par termes successifs, la prescription se divise comme la dette elle-même et court à l'égard de chacune de ses fractions à compter de son échéance, de sorte que, si l'action en paiement des mensualités impayées se prescrit à compter de leurs dates d'échéance successives, l'action en paiement du capital restant dû se prescrit à compter de la échéance du terme, qui emporte son exigibilité ».

La pédagogie des incidents de paiement se renforce, au titre des obligations précontractuelles du professionnel du crédit. Le changement de la règle juridique applicable aux incidents de remboursement figure parmi les informations à maîtriser.

- Une **SEULE VISITE à DOMICILE** peut **SUFFIRE à CARACTÉRISER l'ABUS de FAIBLESSE.**

ARRÊT de la Cour de Cassation, Civ. Crim., 8 mars 2016, n° 14-88.347.

Tout comme l'habitude se matérialise avec la première fois (Th. Ribot, 1839-1916), l'abus de faiblesse peut être caractérisé par un seul démarchage à domicile.

Les charmes sans cesse loués d'internet n'ont pas éteint le démarchage, encore secourable pour tous les commerces. La Cour de cassation signale qu'il importe peu que plusieurs visites aient été effectuées au domicile d'une même personne pour que l'abus de faiblesse (articles L. 122-8 du Code de la consommation et 111-4 du Code pénal) soit caractérisé. Une seule visite à domicile suffit. En l'espèce, le déplacement à domicile clôturait un pilonnage un démarchage intense par téléphone. Chez des victimes généralement très âgées, voire frappées de sénilité.

Le pluriel de l'article L. 122-8 du Code de la consommation n'offre aucun secours au commercial excessif. Il ne résulte pas des termes de cet article que plusieurs visites au domicile d'une même personne soient nécessaires pour constituer le délit d'abus de faiblesse.

Utiles, les habitudes aident à encaisser les aléas de la condition humaine. Nocives, elles sont autant d'instruments de dépendance. L'abus de faiblesse, en aucun cas, ne peut constituer une méthode de vente.

- Le **CONTRAT d'ASSURANCE-EMPRUNTEUR SOUSCRIT** avant le **26 JUILLET 2014** ne **PEUT ÊTRE SUBSTITUÉ** par le **CONSOMMATEUR.**

ARRÊTS de la Cour de Cassation, Civ. 1^{ère} 9 mars 2016 n°15-18.899 et n°15-19.652.

Coup de sifflet et fin de partie, pour la question du droit de l'emprunteur de substituer un nouveau contrat d'assurance-crédit à celui signé initialement par l'entremise de la banque.

Pour les offres d'assurance-emprunteur émises depuis le 26 juillet 2014, l'actuel article L. 312-9 du Code de la consommation (Loi n° 2014-344 du 17 mars 2014) permet à l'emprunteur de changer d'assureur, dans les douze mois qui suivent la signature du premier contrat, voire annuellement si le contrat le prévoit.

Cette même liberté est-elle étendue aux contrats signés avant l'entrée en vigueur de cette disposition ? Oui, avait répondu une Cour d'appel par un arrêt très étayé (mars 2015, art. L. 113-12 du Code des assurances). Que nenni, dit la Cour de cassation, en mars 2016, au visa du même article ; pas de changement d'assurance à l'initiative du client, même à garanties équivalentes et naturellement moins onéreuses.

Jusqu'à l'extinction des contrats d'assurance-emprunteurs souscrits avant le 26 juillet 2014, deux régimes vont donc coexister. L'un, autorisant la résiliation par le consommateur, au moins dans les douze mois suivants sa signature ; l'autre, lui interdisant totalement cette même faculté.

- **L'ACTE d'AVOCAT, AIDE à la SÉCURITÉ CONTRACTUELLE.**

Code civil, article 1374, 1^{er} octobre 2016.

L'acte d'avocat trouve sa place dans le Code civil, pour sécuriser davantage les contrats.

Né assez récemment, en 2011 (Loi 2011-331 du 28 mars 2011), l'acte d'avocat prend de l'épaisseur avec la réforme du Droit des contrats, applicable le 1^{er} octobre 2016. L'acte d'avocat est un acte sous seing privé, daté en toutes lettres et signé par le ou par les avocats l'ayant conçu et rédigé, après avoir conseillé les parties. Contrairement à l'acte authentique, il n'emporte pas force exécutoire. « *L'avocat peut faire mention de son nom et de son titre sur l'acte qu'il a rédigé, ou à la rédaction duquel il a participé, s'il estime en être l'auteur intellectuel* » ([article 7 du Règlement Intérieur National](#) de la profession d'avocat).

Cet acte entre dans le Code civil. « *L'acte sous signature privée contresigné par les avocats de chacune des parties ou par l'avocat de toutes les parties fait foi de l'écriture et de la signature des parties, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause.*

La procédure de faux prévue par le code de procédure civile lui est applicable.

Cet acte est dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi » (nouvel article 1374 du Code civil).

La place de ce nouvel article parmi les dispositions régissant la « preuve par écrit » indique l'objectif sécuritaire assigné à cet instrument. Acte sous seing privé, acte d'avocat, acte authentique : les contractants disposent d'options plus larges pour matérialiser leurs choix.

Dans les domaines du Droit, neufs ou mouvants, où les références et les « modèles » sont peu abondants, rapidement dépassés ou de faible qualité, le contrat passé par acte d'avocat vient fixer de manière plus précise et plus éclairée les obligations de chaque partie, dont il devient « la Loi ».

La mention de l'avocat à l'acte auquel il contribue améliore la sécurité juridique de cet acte, avec un enjeu parallèle de qualité juridique.

- **PRÊTS entre PME : FAITES CIRCULER la TRÉSORERIE.**
DÉCRET n° 2016-501 du 22 avril 2016 relatif aux prêts entre entreprises

Les prêts directs entre entreprises sont désormais possibles, depuis le 15 avril 2016, sous certaines conditions.

Le Décret instaure deux nouveaux articles du Code monétaire et financier (R. 511-2-1-1 et R. 511-2-1-2). Les prêteurs sont des sociétés par actions et des SARL dont les comptes sont certifiés par un CAC ; les emprunteurs sont des entreprises (PME, TPE, ETI). Prêteurs et emprunteur doivent présenter des liens économiques : relations commerciales, de sous-traitance, notamment. Le dispositif bénéficie également aux entreprises membres d'un même groupe, sur le critère de l'organisation de la trésorerie.

Les prêts inter-entreprises sont plafonnés en montant et limités à deux années.

Par ailleurs, à partir du 1^{er} octobre 2016, les IFP et les CIP pourront proposer une forme particulière de bons de caisse (art. L. 223-1 du Code monétaire et financier), les « minibons » (article L. 144-1 du Code monétaire et financier, Ordonnance n° 2016-520 du 28 avril 2016), en support d'investissement entre particuliers et PME.

Banques, crowdfunding ou prêts directs, la question du financement des Entreprises reste dramatiquement lacunaire et dommageable à la croissance.

- **Les REMBOURSEMENTS de CRÉDIT ENTRENT dans les DÉPENSES de la VIE COURANTE des CONCUBINS.**
ARRÊT de la Cour de Cassation, Civ. 1^{ère} 13 janvier 2016 n°14-29.746.

Le concubin qui rembourse les échéances du crédit immobilier participe aux dépenses de la vie courante du couple.

Ils sont concubins (art. 515-8 du Code civil), propriétaires en indivision du même appartement, et l'un des deux concubins rembourse, seul, le prêt immobilier. Il ne peut alors réclamer aucun remboursement à ce titre à l'autre concubin, en présence d'un partage des charges du ménage.

Pour s'opposer à la demande de remboursement formulée par le concubin assumant le coût du crédit, appuyée par les dispositions de l'article 815-13 du Code civil (dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble, engagées par un indivisaire) son adversaire fait valoir qu'il contribue, de son côté, à des dépenses de famille.

Le crédit immobilier entre concubins reste juridiquement fragile. « Aucune disposition légale ne réglant les charges de la vie commune » des concubins, une convention spécifique précisant les modalités de remboursement du crédit demeure très utile.

Pour la Cour de cassation, les dépenses de financement ou d'acquisition de logement familial de concubins entrent dans les dépenses de la vie courante, à défaut de précision sur leurs intentions initiales.

- **RENFORCEMENT des OBLIGATIONS des COMPARATEURS en LIGNE.**

DÉCRET n° 2016-505 du 22 avril 2016 relatif aux obligations d'information sur les sites comparateurs en ligne

Les méthodes, les conditions et les limites du travail comparatif doivent être clairement détaillées, afin d'éclairer l'internaute-consommateur.

Cinq articles, D. 111-5, et suivants, du Code de la consommation, alourdissent les obligations contractuelles des sites internet proposant des comparaisons en ligne. Le point central vise à contraindre le site comparateur à éclairer l'internaute sur les raisons de la mise en avant de telle ou telle offre. En particulier, les liens de rémunération doivent être explicites.

« Toute personne qui, pour son activité commerciale par voie électronique, utilise les termes de "comparateur" ou de "comparaison", exerce une activité de comparaison au sens de l'article L. 111-6 » (art. D. 111-5 du Code de la consommation).

Le principe de loyauté des plateformes, en cours de débat, est déjà intégré par celles qui disposent nécessairement, compte tenu de la nature de leurs activités, d'un statut d'Intermédiaire.

Applicable au 1^{er} juillet 2016, les obligations nouvelles de comparaisons en ligne s'imposent à tous les sites concernés.

- **La PUBLICATION de DONNÉES PERSONNELLES d'un CLIENT sur un RÉSEAU SOCIAL CONSTITUE une FAUTE GRAVE.**

ARRÊT de la Cour d'appel de Rouen, Ch. Sociale 26 avril 2016 n°14-03.517.

L'assistante d'un courtier en crédits, qui publie sur un réseau social des justificatifs de revenus d'un candidat à l'emprunt, comment une faute grave justifiant son licenciement.

L'assistante d'une agence immobilière, courtier en crédits, publie et commente sur un réseau social, la feuille d'impôts d'un candidat à l'emprunt. Même rendu anonyme et diffusé au cercle, par nature restreints, des « amis » (dont l'un était également en contact avec l'employeur de la salariée), le document fiscal matérialise la violation de l'obligation de confidentialité.

La Cour d'appel note qu'aucune information ne permet d'ailleurs de connaître les limites du paramétrage du compte, effectué par l'auteur de la publication.

La Cour confirme la décision du Conseil de Prud'Hommes. « *Un fait relevant de la vie personnelle du salarié peut justifier un licenciement lorsqu'il crée un trouble caractérisé au sein de l'entreprise. Ce trouble objectif peut entraîner une qualification disciplinaire lorsque le comportement du salarié caractérise un manquement à une obligation découlant du contrat de travail. Dans les circonstances particulières de l'espèce, alors que les fonctions d'assistante commerciale pour le compte d'un courtier en prêt immobilier comprenaient le suivi administratif des dossiers clients et notamment la photocopie de ceux-ci, aux termes du contrat de travail versé aux débats, le fait d'avoir photographié, au temps et au lieu du travail, l'extrait d'une pièce d'un dossier, caractérise une divulgation d'informations à des tiers, à l'extérieur de l'entreprise, sans motif légitime, et constitue un manquement à l'obligation de confidentialité* ».

Son propre droit à la vie privée n'autorise pas le débiteur d'une obligation de confidentialité, notamment bancaire, à diffuser des données personnelles de candidats à l'emprunt sur sa page personnelle d'un réseau social. Les obligations du Courtier en crédit s'étendent à tous ses préposés, salariés ou mandataires.