

ACTUALITÉS de l'INTERMÉDIATION

– BANQUE, ASSURANCE, FINANCE, CROWDFUNDING – 1^{er} juillet 2018

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

« Le courant rapide n'a pas emporté la lune » Anonyme (Koan).

Sommaire

DISTRIBUTIONS et INTERMÉDIAIRES	3
• RENFORCEMENT et ACTUALISATION des OBLIGATIONS en LCB-FT.	3
• SANCTION du DÉFAUT d'INFORMATION GÉNÉRALE du CONSOMMATEUR sur les PRIX : 315.000 euros d'AMENDE.	3
• « MADE IN COURTAGE » : un NOUVEAU SITE SECTORIEL MISANT sur la COOPÉRATION et sur le PARTAGE.	4
• MÉDIATION de la CONSOMMATION : PARMIS les POINTS de CONFORMITÉ des PROFESSIONNELS.	5
IOBSP et CRÉDITS	7
• PAIEMENTS : en MATIÈRE d'HAMEÇONNAGE (« PHISHING »), la NAÏVETÉ du CONSOMMATEUR VIRE à la FAUTE.	7
• L'INDEMNITÉ de RÉSILIATION d'un CONTRAT de CRÉDIT-BAIL n'a pas la NATURE d'une PÉNALITÉ.	8
• Une FACILITÉ de PAIEMENT CONSTITUE un CONTRAT de CRÉDIT.	9
• Des CONTRATS de CRÉDITS SUCCESSIFS ne FORMENT pas un CRÉDIT RENOUEVABLE.	10
• Le CRÉDIT-BAILLEUR d'un CONTRAT de CRÉDIT-BAIL RÉSOLU pour DÉFAUT de CONFORMITÉ du BIEN DOIT REMBOURSER au CRÉDIT-PRENEUR les LOYERS DÉJÀ VERSÉS.	11
• La CLAUSE d'un CONTRAT de CRÉDIT ne PEUT AVOIR ni pour OBJET ni pour EFFET de CRÉER un DÉSÉQUILIBRE SIGNIFICATIF au DÉTRIMENT du CONSOMMATEUR.	13
• LE PARTAGE d'un BIEN IMMOBILIER INDIVIS s'OPÈRE selon la RÉPARTITION CONVENUE et non selon les CONTRIBUTIONS à son FINANCEMENT.	14
• L'ASSOCIÉ d'une SCI peut AISÉMENT OBTENIR la NOMINATION d'un MANDATAIRE en cas de MÉSENTENTE VIVE entre ASSOCIÉS.	15

IAS et ASSURANCES.....	16
• La BONNE DÉLIVRANCE de l'OBLIGATION d'INFORMATION en ASSURANCE EMPRUNTEUR NÉCESSITE la REMISE de la NOTICE.	16
• La DIRECTIVE DISTRIBUTION ASSURANCES REMODÈLE le CODE des ASSURANCES.....	17
CIF et INVESTISSEMENTS.....	18
• La RÉMUNÉRATION du CIF est DUE par la BANQUE, même après des ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES REMETTANT en CAUSE cette RÉMUNÉRATION.....	18
• La RESPONSABILITÉ de l'INTERMÉDIAIRE FINANCIER en cas de MANQUEMENTS de la SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE des FONDS est TRÈS ÉLEVÉE.	19
IFP/CIP et FINANCE PARTICIPATIVE	20
• ÉTUDE « Stratégie de conquête d'un nouvel espace de marché : la structuration du <i>crowdfunding</i> ».....	20

DISTRIBUTIONS et INTERMÉDIAIRES

- **RENFORCEMENT et ACTUALISATION des OBLIGATIONS en LCB-FT.**

Décret n° 2018-284 du 18 avril 2018 et Lignes directrices ACPR/AMF.

La question	Comment améliorer la lutte contre le financement du terrorisme ?
La réponse	Par de nouvelles obligations déclaratives en LCB-FT.
La subtilité	Détecter les opérations atypiques, notamment de mouvements de capitaux internationaux.

La transposition de la dernière (quatrième) Directive de Lutte Contre le Blanchiment et contre le Financement du Terrorisme (LCB-FT, [Directive 2015/849 du 20 mai 2015](#)) est complétée par un Décret, daté du 18 avril 2018.

Les nouvelles obligations déclaratives en LCB-FT visent particulièrement à accroître la lutte contre le financement du crime organisé, donc, du terrorisme. L'accent reste mis sur la détection des opérations atypiques, sur la nécessité d'un examen renforcé en cas de doute et sur l'impératif de rapidité de traitement conduisant éventuellement à la déclaration de soupçon. Les mouvements de capitaux entre la France et l'étranger sont désignés comme devant faire l'objet d'attentions.

Pour mémoire, Intermédiaires sont diversement assujettis aux obligations de LCB-FT (articles L. 561-1 et L. 561-2 du Code monétaire et financier).

Ces dispositions entrent essentiellement en vigueur le 1^{er} octobre 2018.

Liens : [Décret n° 2018-284 du 18 avril 2018](#) et [Lignes directrices LCB-FT ACPR/AMF actualisées au 15 février 2018, du 20 avril 2018.](#)

- **SANCTION du DÉFAUT d'INFORMATION GÉNÉRALE du CONSOMMATEUR sur les PRIX : 315.000 euros d'AMENDE.**

DG CCRF, Décisions du 27 avril 2018.

La question	Quelle est la sanction du défaut d'affichage sur les prix ?
La réponse	315.000 euros d'amende administrative.
La subtilité	Le Professionnel indique le prix global proposé au Consommateur.

Tout Professionnel doit informer le consommateur de la somme totale qu'il devra payer. Le défaut d'information sur les prix est sanctionné. Deux exemples de sanctions administratives de 315.000 euros.

Tout Professionnel doit présenter une information préalable portant sur le prix de vente de ses biens ou de ses services. Car « *Tout vendeur de produit ou tout prestataire de services informe le consommateur, par voie de marquage, d'étiquetage, d'affichage ou par tout autre procédé approprié, sur les prix et les conditions*

particulières de la vente et de l'exécution des services, selon des modalités fixées par arrêtés du ministre chargé de l'économie, après consultation du Conseil national de la consommation » (article L. 112-1 du Code de la consommation). Si le prix « *ne peut être raisonnablement calculé à l'avance* » (en raison de la nature du bien ou du service), « *le professionnel fournit le mode de calcul du prix et, s'il y a lieu, tous les frais supplémentaires [...] éventuels* » (article L. 112-3 du même Code de la consommation) .

Les prix sont, sauf cas particulier, librement déterminés par les Professionnels ; l'information du Consommateur sur les prix, avant même la conclusion du contrat de vente, constitue une obligation forte. Les prix sont notamment affichés lisiblement sur le lieu d'accueil de la clientèle, ainsi que dans un site internet. Outre l'absence d'information sur les prix, une présentation maladroite ou incomplète peut constituer une pratique commerciale trompeuse ([article L. 121-2 2° c\) du Code de la consommation](#)).

Ainsi, « *Toute information sur les prix de produits ou de services doit faire apparaître, quel que soit le support utilisé, la somme totale toutes taxes comprises qui devra être effectivement payée par le consommateur, exprimée en euros* ». Et « *Le prix de toute prestation de services doit faire l'objet d'un affichage dans les lieux où la prestation est proposée au public. L'affichage consiste en l'indication sur un document unique de la liste des prestations de services offertes et du prix de chacune d'elles. Ce document, exposé à la vue du public, doit être parfaitement lisible de l'endroit où la clientèle est habituellement reçue. En outre, le prix de tout ou partie des prestations proposées au public doit faire l'objet d'un affichage lisible de l'extérieur* » ([Arrêté du 3 décembre 1987](#)).

Les deux décisions de sanctions administratives prononcées par la DG CCRF visent deux opérateurs nationaux de téléphonie mobile.

La méconnaissance des obligations en matière d'affichage de prix peut notamment être sanctionnée d'une amende administrative.

Lien : [Décisions de sanctions, DG CCRF, 27 avril 2018, sans référence.](#)

- **« MADE IN COURTAGE » : un NOUVEAU SITE SECTORIEL MISANT sur la COOPÉRATION et sur le PARTAGE.**
Initiative privée.

La question	Où trouver de l'information sectorielle sur le courtage ?
La réponse	Également auprès de Made In Courtage.
La subtilité	Un nouveau site internet ouvert à tous.

La recherche d'informations professionnelles n'est pas toujours des plus aisées. Le nouveau site Made In Courtage propose de créer une dynamique d'échanges.

La circulation et le partage d'informations donnent aux professionnels efficacité et gains de temps. Des sites internet offrent déjà de précieuses informations : ceux de l'ACPR ou de l'Orias, bien sûr,

mais aussi ceux de cbanque.com ou d'e-iobsp.com, ceux des Associations professionnelles (APIC, AFIB ou ANACOFI) ou de groupements (J'aime mon courtier), souvent ceux des Organismes de formation (Axelerance, CENFPA, Cibfinance, ENFI, Essor, Expert IOB, Formafib, FormatIOB, IFIB, IFPASS, ISFI, Kaléa ou Sophia), ou bien sûr, les sites des médias, sans prétendre naturellement être aucunement exhaustif dans ces énumérations.

[Eric Debese](#), professionnel expérimenté de l'intermédiation, fondateur du site Made In Courtage mis en ligne le 26 juin 2018, souligne que « *Le métier de courtier est un métier d'avenir, en plein essor. Qu'il s'agisse du courtage en assurance (première forme de courtage à avoir été réglementée), en crédit, en travaux, en immobilier... les intermédiaires apportent une forte valeur ajoutée à leurs clients – particuliers et professionnels* ».

Pour cultiver collectivement cette valeur ajoutée, le site propose plusieurs rubriques : assurances, crédit, immobilier, opinions, actualités, réglementation, dont RGPD, notamment. Endroit Avocat est heureux de faire partie des contributeurs initiaux de ce tout nouveau site.

Made In Courtage propose des informations aux professionnels du courtage en crédits et en assurances.

Lien : [Made in Courtage](#) (ou <https://madeincourtage.fr/>).

- **MÉDIATION de la CONSOMMATION : PARMIS les POINTS de CONFORMITÉ des PROFESSIONNELS.**

Articles L. 611-1 et s. R. 612-1 et s. du Code de la consommation.

La question	Comment assurer l'obligation de proposer la médiation de la consommation ?
La réponse	En fixant des critères de choix d'un Médiateur de la consommation.
La subtilité	La solution de médiation de la consommation fait partie de l'obligation de présentation : mentions légales, contrat avec les clients, notamment.

La médiation de la consommation constitue une obligation pour tout professionnel, depuis le 1^{er} janvier 2016.

Tout Professionnel au contact de Consommateurs, tout Intermédiaire, reçoit parmi ses obligations celle de proposer un Médiateur de la consommation. Le Médiateur de la consommation, indépendant du Professionnel, intervient au choix du Client, en présence d'un litige, dès lors que le Client a formulé une réclamation et que la réponse donnée par le Professionnel ne lui donne pas satisfaction.

Le Professionnel supporte trois principales obligations :

- choisir ou désigner un Médiateur de la consommation,
- le proposer gratuitement à ses Clients, donc, financer les médiations,
- en informer les Consommateurs et ses Clients.

« L'offre » de médiation de la consommation bancaire française est synthétisée dans [la page dédiée](#), actualisée et diffusée par l'Autorité administrative chargée de la supervision de cette activité. Comment l'Intermédiaire choisit-il le Médiateur de la consommation ? Ce choix est libre. Tous les Intermédiaires peuvent faire ce choix parmi les Médiateurs qui proposent cette prestation, à condition que le Médiateur soit enregistré sur la liste européenne des Médiateurs de la consommation. Les Intermédiaires membres d'Associations ou de groupements professionnels disposent de la solution proposée par leur Association, réseau ou groupement.

Mais outre le coût du service, la nature du Médiateur et sa méthode de médiation constituent deux des principaux critères de choix. En effet, parmi les Médiateurs, se distinguent essentiellement ceux qui exercent dans des Structures collectives regroupant plusieurs Médiateurs, et les Médiateurs indépendants. Parmi les méthodes, celles qui favorisent la relation à distance et l'analyse sont souvent préférables, pour des litiges de consommation, aux théories qui reposent sur des processus abscons et lourds.

La liberté, source du développement de Médiateurs indépendants aux méthodes adaptées aux litiges de la consommation sera l'une des clés du succès, ou non, de la médiation de la consommation en France. Parmi les Médiateurs de la consommation indépendants, Devigny Médiation déploie une approche foncièrement humaine, ainsi qu'une très bonne connaissance des activités d'intermédiations, notamment bancaires.

Sa visibilité la rendant aisée à contrôler, cette obligation de proposer un Médiateur de la consommation fait partie des points de contrôle de Conformité des Intermédiaires.

La visibilité de la solution de médiation de la consommation retenue par l'Intermédiaire participe fortement à sa performance en Conformité juridique.

Liens : DGCCRF, [Fiche pratique sur la médiation de la consommation](#).

Un exemple, parmi les sites indépendants : [Devigny Médiation](#) (ou <https://devignymediation.fr/>).

IOBSP et CRÉDITS

- **PAIEMENTS** : en MATIÈRE d'HAMEÇONNAGE (« *PHISHING* »), la NAÏVETÉ du CONSOMMATEUR VIRE à la FAUTE.

Cour de cassation, Com. du 28 mars 2018, n°16-20.018

La question	Le consommateur bancaire est-il responsable de l'hameçonnage de son compte ?
La réponse	Non. En principe, la banque est responsable ; mais le Consommateur doit être attentif.
La subtilité	Le client qui ne fait pas attention aux éléments révélant la duperie est responsable du dommage subi par son compte.

Un consommateur inattentif aux éléments, même légers, révélant un faux courrier électronique de la banque, commet une « négligence grave » qui engage sa responsabilité et dégage celle de la banque, prestataire de paiements. Gonflé.

Il appartient à l'utilisateur de services de paiement de prendre toute mesure raisonnable pour préserver la sécurité de ses dispositifs de sécurité personnalisés et d'informer sans tarder son prestataire de tels services de toute utilisation non autorisée de l'instrument de paiement ou des données qui lui sont liées (articles L. 133-16 et L. 133-17 du code monétaire et financier).

Il revient au prestataire de paiements de rapporter la preuve que l'utilisateur, qui nie avoir autorisé une opération de paiement, a agi frauduleusement ou n'a pas satisfait intentionnellement ou par négligence grave à ses obligations (articles L. 133-19, IV, et L. 133-23 du même code) ; que cette preuve ne peut se déduire du seul fait que l'instrument de paiement ou les données personnelles qui lui sont liées ont été effectivement utilisés.

En l'espèce, le logo de la banque utilisé dans les courriels était parfaitement imité ; seul un examen vigilant des adresses internet changeantes ou certains indices, telles que des fautes d'orthographe, étaient de nature à interpeler le client. Ils avaient également souligné que la victime ne se connectait quasiment jamais au site internet de la banque et n'avait donc pas pu être averti des alertes émises par cette dernière. Car « *l'utilisateur d'un service de paiement qui communique les données personnelles de ce dispositif de sécurité en réponse à un courriel qui contient des indices permettant à un utilisateur normalement attentif de douter de sa provenance* » « *manque, par négligence grave, à son obligation de prendre toute mesure raisonnable pour préserver la sécurité de ses dispositifs de sécurité personnalisés* »

En posant que tout élément matériel, même léger, du document cherchant à hameçonner le particulier, constitue une « *négligence grave* », la Cour de cassation se montre obstinément fidèle à sa conception pro-banques du droit bancaire ; donc, source d'une Jurisprudence sans pitié pour les Consommateurs.

Lien : [Cour de cassation, Com, du 28 mars 2018 n°16-20.018.](#)

- **L'INDEMNITÉ de RÉSILIATION d'un CONTRAT de CRÉDIT-BAIL n'a pas la NATURE d'une PÉNALITÉ.**

Cour de cassation, Com. du 11 avril 2018 n°16-24.143.

La question	La nature juridique de l'indemnité de résiliation d'un contrat de crédit-bail immobilier pris par une entreprise est-elle une pénalité ?
La réponse	Non. Ce n'est pas une pénalité.
La subtilité	Cette indemnité répare forfaitairement le préjudice subi par le crédit-bailleur du fait de la résiliation.

Une caution conteste devoir payer l'indemnité de résiliation d'un contrat de crédit-bail immobilier, résilié à la suite d'incidents de paiement.

Un peu de droit du financement aux professionnels. Une société, en liquidation judiciaire, résilie un contrat de crédit-bail immobilier garanti par une caution. La caution est appelée en remboursement. La créance produite comporte les sommes dues, y compris une indemnité de résiliation. La caution conteste cette indemnité, au motif que le crédit-bailleur aurait manqué à ses « obligations d'information » terminologie toujours aussi dramatiquement vague : en l'espèce, aux informations relatives aux incidents et à l'information annuelle due aux cautions.

La Cour d'appel de Paris retient cette argumentation et condamne la caution à payer seulement les loyers impayés. La Cour de cassation censure cette décision et pose l'obligation du paiement de l'indemnité de résiliation.

Régulièrement prévue au contrat, au visa de [l'article L. 313-9 du Code monétaire et financier](#), l'indemnité de résiliation -même fixée forfaitairement, précise la Cour de cassation- ne constitue pas une pénalité « *mais a pour objet de réparer le préjudice subi par le crédit-bailleur du fait de l'exercice par le crédit-preneur de sa faculté de résiliation anticipée du contrat* ».

Quelles que soient les circonstances de la résiliation du contrat de crédit-bail immobilier, l'indemnité de résiliation régulièrement prévue au contrat est due par le crédit-preneur.

Lien : [Cour de cassation, Com. 11 avril 2018 n°16-24.143.](#)

- Une FACILITÉ de PAIEMENT CONSTITUE un CONTRAT de CRÉDIT.

Cour de cassation, Com. du 7 mars 2018, n°16-16.645.

La question	Le paiement majoré d'un téléphone mobile relève-t-il d'un service fractionné à paiements successifs ? ou d'une opération de crédit ?
La réponse	Oui. Il s'agit bien d'une opération de crédit.
La subtilité	Un prix majoré et payé par échéances matérialise un crédit.

Ah ! la belle et toujours joyeuse camaraderie du jeu concurrentiel ! L'achat d'un téléphone mobile à forfait relève-t-il d'une prestation de service à paiements échelonnés, ou d'une

acquisition à crédit ? Pour la Cour de cassation, il s'agit sans hésitation d'un achat à crédit. La vive confraternité entre les opérateurs de téléphonie soulève ainsi la très intéressante question : qu'est-ce qu'un crédit ? tout paiement échelonné constitue-t-il un crédit ?

L'un des méga-groupes de téléphonie mobile qui réjouit notre quotidien s'adonne à une pratique répandue : le téléphone mobile est « offert » (ou presque) au client, celui-ci en remboursant (très largement) le prix dans le forfait qui lui est proposé en échange. Le forfait, pris pour une durée ferme de plusieurs mois, agrège ainsi plusieurs coûts : celui de la téléphonie, de l'accès à internet, du prix du téléphone, des prestations accessoires. Un modèle industriel d'opacité.

La question se pose de savoir si le fractionnement du paiement du prix de l'appareil, même noyé dans le forfait, constitue ou non une opération de crédit. Belle question juridique, à laquelle la Cour d'appel de Paris répond négativement. Elle qualifie l'opération de « *fourniture de services ou de bien à exécution successive de même nature, aux termes desquels l'emprunteur en règle le coût par paiements échelonnés pendant toute la durée de la fourniture* ». Un type de prestation de service qui ne relève donc pas du régime des crédits à la consommation. Exit, les lourdes obligations de distribution du crédit.

Au contraire, la Cour de cassation juge qu'il s'agit bien d'un crédit. La Cour de cassation constate que le prix du téléphone est simplement « *reporté* » dans le forfait et qu'il se trouve, de surcroît « *majoré* ». Elle opère une franche différence entre, d'une part, les services rendus par opérations successives et réglés de façon échelonnée et, d'autre part, « *une opération consistant à livrer un produit dont le prix est payé par des versements échelonnés, intégrés chaque mois dans la redevance d'un abonnement souscrit pour un service associé* », conformément à la législation européenne du crédit en vigueur en France.

La Cour de cassation constate (rappelle ?) « *qu'une opération de crédit n'est pas incompatible avec le transfert immédiat de la propriété du bien financé à l'emprunteur* » ; c'est non seulement vrai, mais c'est même le cas général. Rarement une opération de crédit retarde le transfert de propriété, du moins, s'agissant des crédits relevant du droit de la consommation, crédits à la consommation affectés ou crédits immobiliers, par exemple.

Rappelons que « *Constitue une opération de crédit tout acte par lequel une personne agissant à titre onéreux met*

ou promet de mettre des fonds à la disposition d'une autre personne [...] » (articles L. 313-1 du Code monétaire et financier et L. 311-1 6° du Code de la consommation). Tel est bien le cas, dans l'opération commerciale décortiquée par la Cour d'appel de Paris, puis par la Cour de cassation.

Les conséquences de cette qualification juridique s'avèrent particulièrement fortes : le vendeur de téléphones mobiles devient un distributeur de crédit. Pour mentionner les deux principales, d'une part, ce distributeur de « crédit téléphonique » doit disposer d'un statut juridique adéquat : soit celui, très lourd, d'établissement de crédit, soit celui, moins lourd, d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement (IOBSP) ; d'autre part, il doit à tous ses clients les obligations précontractuelles prévues par la législation en matière de crédit à la consommation sur le lieu de vente. En outre, les millions de contrats concernés s'exposent à de possibles actions judiciaires, au conséquences violentes pour les opérateurs concernés, autant de [Monsieur Jourdain](#) du crédit.

La « subvention » d'un téléphone mobile s'assimile au crédit déguisé. L'acquisition d'un téléphone mobile financée sous la forme un forfait téléphonique constitue une opération de crédit. Dès lors qu'elle s'opère sous la forme d'une facilité de paiement, le remboursement du crédit s'effectue chaque mois dans le forfait, en sus du paiement de l'abonnement. Cette qualification juridique accroche l'activité du vendeur de téléphones mobiles à celle de distributeur de crédits. Avec toutes les obligations subséquentes. Welcome.

Lien : [Cour de cassation, 16 mars 2018, n°16-16.645.](#)

- **Des CONTRATS de CRÉDITS SUCCESSIFS ne FORMENT pas un CRÉDIT RENOVELABLE.**

Cour de cassation, Avis du 6 avril 2018, n°18.70-001

La question	Plusieurs contrats de crédits successifs font-ils un crédit renouvelable ?
La réponse	Non. Un crédit renouvelable suppose un seul contrat de crédit.
La subtilité	Un crédit renouvelable est réutilisable.

Une opération de crédit composée de plusieurs emprunts dont chacun fait l'objet d'une négociation distincte n'est pas un crédit renouvelable, au sens du Code de la consommation.

Dans le cadre d'un procès en cours, un Tribunal d'instance soumet une question juridique, pour Avis, à la Cour de cassation. L'opération de financement examinée comporte plusieurs crédits utilisables successivement. Elle présente un contrat, définissant un montant maximal d'emprunts accordés à un consommateur. Chacun des emprunts successifs est remboursable indépendamment des autres, à un taux fixe qui lui est propre, avec une négociation quant à ses clauses essentielles, notamment de durée de remboursement et du taux d'intérêts conventionnels fixe. Le Tribunal s'interroge : plusieurs contrats de crédit successifs et connexes forment-ils un crédit renouvelable ?

Le crédit renouvelable se définit comme « une ouverture de crédit qui, assortie ou non de l'usage d'une carte de crédit, offre à son bénéficiaire la possibilité de disposer de façon fractionnée, aux dates de son choix, du montant du crédit consenti » (article L. 312-57 du Code de la consommation).

En observant que « le contrat de crédit renouvelable permet à l'emprunteur de reconstituer le crédit utilisé, à la différence du crédit affecté qui est destiné au financement de l'acquisition de biens particuliers » la Cour de cassation rejette cette qualification pour l'opération objet de l'Avis. N'est donc pas un crédit renouvelable « un contrat [...] qui permet de souscrire plusieurs emprunts distincts, combinant la faculté de reconstitution du crédit permanent avec les modalités de remboursement par échéances prédéterminées suivant un tableau d'amortissement établi lors de chaque emprunt d'une fraction de capital disponible, comportant un taux fixe spécifique selon l'affectation des fonds prêtés, et ne prévoyant qu'une acceptation unique donnée par l'emprunteur lors de sa conclusion ».

Chacun des emprunts s'analyse en un prêt personnel ou affecté, chacun nécessitant une offre préalable, supposant les obligations précontractuelles du professionnel et bénéficiant du droit de rétractation.

Un crédit utilisable de manière fractionnée avec les mêmes caractéristiques essentielles n'est juridiquement pas identique à une succession de crédits négociés séparément, présentant des caractéristiques essentielles différentes.

Lien : [Cour de cassation, Avis du 6 avril 2018, n°18.70-001.](#)

- **Le CRÉDIT-BAILLEUR d'un CONTRAT de CRÉDIT-BAIL RÉSOLU pour DÉFAUT de CONFORMITÉ du BIEN DOIT REMBOURSER au CRÉDIT-PRENEUR les LOYERS DÉJÀ VERSÉS.**

Cour de cassation, Ch. mixte du 16 avril 2018, n°16-21.845.

La question	Quel est le sort du contrat de crédit-bail finançant une vente résolue ?
La réponse	Ce contrat est frappé de caducité, et non résilié.
La subtilité	La caducité du contrat de crédit-bail entraîne la restitution, au crédit-preneur, des loyers déjà versés par lui au crédit-bailleur.

En qualifiant à présent de caduc le contrat de crédit-bail qui finançait un bien, objet d'un contrat de vente résolu pour défaut de conformité, le Droit pose la restitution, au crédit-preneur, des loyers déjà versés par ses soins à l'établissement crédit-bailleur. En cas d'annulation de la vente du bien financé, les loyers déjà payés sont restitués, et non acquis à la banque.

« Caducité », « nullité », « péremption », « forclusion », « résiliation » et « résolution » feront toujours les joies des amateurs de subtilités juridiques.

Un contrat de vente d'un bien mobilier (un véhicule) se trouve résolu, pour défaut de conformité, du bien livré et financé. Ce véhicule s'est avéré non conforme à celui acheté, en raison de manquements graves. La Cour d'appel (de Paris) condamne le vendeur du bien à restituer le prix à la banque et à récupérer le véhicule auprès de celle-ci. Solution validée par la Cour de cassation.

Le véhicule est donné en crédit-bail à l'utilisateur. La vente annulée par la résiliation, reste donc le sort du contrat de financement du véhicule. La Cour d'appel avait prononcé la caducité du contrat, condamnant la banque (le crédit-bailleur) à restituer au client (crédit-preneur) les loyers versés. Or, jusqu'à présent en pareil cas, le contrat de crédit-bail qui ouvre l'option d'accès à la propriété se distinguait du contrat de location financière (sans option de propriété en fin de contrat) : la résolution de la vente d'un bien objet d'un contrat de crédit-bail était antérieurement sanctionnée par la résiliation de ce contrat de financement, et non par la caducité de ce deuxième contrat, lié au premier. La solution de la résiliation du contrat de crédit-bail entraînait la perte des loyers pour le crédit-preneur, ces paiements restant acquis à la banque.

Changeant la règle de Droit, la Cour de cassation confirme la décision de la Cour d'appel. *« Mais attendu que la Cour de cassation jugeait jusqu'à présent que la résolution du contrat de vente entraînait nécessairement la résiliation du contrat de crédit-bail, sous réserve de l'application de clauses ayant pour objet de régler les conséquences de cette résiliation [...]. Que, par ailleurs, il a été jugé que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants et que l'anéantissement de l'un quelconque d'entre eux entraîne la caducité, par voie de conséquence, des autres. Que, si cette dernière jurisprudence n'est pas transposable au contrat de crédit-bail mobilier, accessoire au contrat de vente, la caducité qu'elle prévoit, qui n'affecte pas la formation du contrat et peut intervenir à un moment où celui-ci a reçu un commencement d'exécution, et qui diffère de la résolution et de la résiliation en ce qu'elle ne sanctionne pas une inexécution du contrat de crédit-bail mais la disparition de l'un de ses éléments essentiels, à savoir le contrat principal en considération duquel il a été conclu, constitue la mesure adaptée. Qu'il y a lieu, dès lors, modifiant la jurisprudence, de décider que la résolution du contrat de vente entraîne, par voie de conséquence, la caducité, à la date d'effet de la résolution, du contrat de crédit-bail et que sont inapplicables les clauses prévues en cas de résiliation du contrat. »*

« Qu'il y a lieu, dès lors, modifiant la jurisprudence, de décider que la résolution du contrat de vente entraîne, par voie de conséquence, la caducité, à la date d'effet de la résolution, du contrat de crédit-bail. » Toutes les clauses contraires prévues en cas de résiliation du contrat sont inapplicables.

La Cour de cassation unifie ainsi la règle de Droit : la caducité devient le sort juridique du contrat de financement concerné par la résolution du contrat de vente du bien financé. Les loyers déjà versés sont à restituer au crédit-preneur.

La résolution du contrat de vente d'un bien financé en crédit-bail entraîne la caducité du contrat de crédit-bail et la restitution au crédit-preneur des loyers déjà perçus par la banque.

Lien : [Cour de cassation, Ch. mixte, 16 avril 2018 n°16-21.845.](#)

- **La CLAUSE d'un CONTRAT de CRÉDIT ne PEUT AVOIR ni pour OBJET ni pour EFFET de CRÉER un DÉSÉQUILIBRE SIGNIFICATIF au DÉTRIMENT du CONSOMMATEUR.**

Cour de cassation, Civ. 1^{ère} du 16 mai 2018, n°17-11.337.

La question	La clause de remboursement en euros d'un crédit en francs suisses est-elle abusive ?
La réponse	N'est pas fixée : examen à venir.
La subtilité	Les établissements financiers doivent fournir aux emprunteurs des informations suffisantes pour permettre à ceux-ci de prendre leurs décisions avec prudence et en toute connaissance de cause.

Après plusieurs années de contentieux confus et de décisions souvent contradictoires, le principe d'interdiction des clauses abusives vient au secours des emprunteurs victimes de crédits immobiliers en devises, ici, en francs suisses.

Le crédit immobilier est libellé en devises, des francs suisses ; son remboursement se fait en euros. Le franc suisse s'envole, le capital restant dû, aussi. Et avec eux, la durée de remboursement et le coût total du crédit. Sans surprise.

L'abondante distribution de ce type de crédit immobilier explosif, par un établissement de crédit français d'envergure mondiale (pléonasme), entre 2008 et 2010, a donné lieu à un contentieux judiciaire à la hauteur des enjeux financiers. Les décisions rendues par les Tribunaux et les Cours d'appel font la preuve d'une totale confusion.

En 2017, la Cour de Justice de l'Union Européenne, sans laquelle décidément il n'y aurait vraisemblablement pas de droit sérieux de la consommation en France, et sans doute aucun droit bancaire équilibré, a posé comme principes juridiques que « *les établissements financiers doivent fournir aux emprunteurs des informations suffisantes pour permettre à ceux-ci de prendre leurs décisions avec prudence et en toute connaissance de cause [...]* » et que « *[...] le professionnel [doit] communiqu[er] aux consommateurs concernés toute information pertinente permettant à ceux-ci d'évaluer les conséquences économiques d'une clause, [...] sur leurs obligations financières [...]* » (CJUE, [aff. C-186/16 du 20 septembre 2017](#) ou même [ici, pourquoi pas, en grec](#)).

Les clauses contractuelles qualifiées d'abusives « *ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat* » ([article L. 212-1 du Code de la consommation](#), dans sa version présente). Les clauses principales d'un contrat ne sont pas exposées à cette qualification, sauf si elles sont rédigées de manière peu claire. Seules les clauses accessoires du contrat peuvent recevoir la qualification d'abusives avec les clauses principales floues et incompréhensibles.

Dans cette décision du 16 mai 2018, la Cour de cassation exige de la Cour d'appel qu'elle apprécie si « *ladite clause n'avait pas pour objet ou pour effet de créer un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat, au détriment du consommateur.* », bref : si la clause de remboursement en euros d'un

crédit en francs suisses n'est pas abusive. Cet examen essentiel est confié à la Cour d'appel de Paris : à suivre, donc.

L'Intermédiaire bancaire, quant à lui et fort à propos, n'avait pas préconisé de souscrire ces prêts.

Le droit de la consommation, via la qualification de clause abusive, peut offrir un secours aux emprunteurs remboursant en euros des prêts en francs suisses. Au passage, ce contentieux spécifique explore en profondeur le droit du crédit immobilier, sur les principes applicables avant les réformes de 2016-2017.

Lien : [Cour de cassation, Civ. 1^{ère} du 16 mai 2018, n° 17-11.337.](#)

- **LE PARTAGE d'un BIEN IMMOBILIER INDIVIS s'OPÈRE selon la RÉPARTITION CONVENUE et non selon les CONTRIBUTIONS à son FINANCEMENT.**

Cour de cassation, Civ. 1^{ère} du 10 janvier 2018 n°16-25.190.

La question	Le partage d'un bien entre deux co-indivisaires suit-il leurs parts respectives à son financement ?
La réponse	Non.
La subtilité	L'achat en indivision suppose, sauf précision contraire, des droits équivalents sur le bien, même en cas de déséquilibre dans les efforts de financement de celui-ci.

Maurice peut-il réclamer le partage du prix de vente d'un bien indivis à hauteur de sa contribution dans le financement de l'opération immobilière ? Non.

Du temps de leur douce entente, Maurice Y. et Augustine Z. ont acquis un bien immobilier, un terrain, en indivision, en vue d'une opération de construction. Maurice a contribué à l'apport initial et remboursé le crédit, le tout à hauteur de 46,24%, Augustine fournissant l'effort complémentaire d'apport et de remboursement, soit 31,22%. Soit à eux deux, 77,46% du financement total de l'opération.

Mais voici venu le temps de la dispute. Il faut vendre le bien et en partager le prix. Le co-indivisaire à l'origine de 46,24% du financement revendique le partage de la valeur du bien à cette même hauteur, celle de son effort financier. La Cour d'appel (de Pau) confirme cette méthode. Pas de bol. Pas la Cour de cassation, qui épouse ainsi une Jurisprudence déjà établie.

Le jugement de la Cour de cassation distingue entre les contributions respectives de financement et la répartition des droits dans l'indivision. « [...] chacun des coïndivisaires a financé à titre personnel, dans cette proportion, le coût de la construction de la maison » mais « [...] ayant acheté le bien en indivision chacun pour moitié, M. Y... et Mme Z... en avaient acquis la propriété dans la même proportion ».

Le droit civil connaît une classique distinction « entre le titre et la finance ». Un bien indivis appartient aux indivisaires dans les proportions fixées par le titre de propriété et non en regard de la participation de chacun au financement de son acquisition. C'est par un acte distinct, authentique, d'avocat ou sous seing privé, qu'il convient de convenir de la répartition inégale de droits indivis.

Lien : [Cour de cassation, Civ. 1^{ère} du 10 janvier 2018 n°16-25.190.](#)

- **L'ASSOCIÉ d'une SCI peut AISÉMENT OBTENIR la NOMINATION d'un MANDATAIRE en cas de MÉSENTENTE VIVE entre ASSOCIÉS.**

Cour de cassation, Civ. 3^e du 21 juin 2018, n°17-13.212.

La question	Un associé de SCI en mésentente avec les autres peut-il obtenir en Justice la désignation d'un mandataire pour procéder aux actes de gestion inaccomplis ?
La réponse	Oui.
La subtilité	Le Juge n'a pas à procéder à l'analyse approfondie des faits qui caractérisent l'empêchement de fonctionnement ou le péril imminent. La mésentente vive suffit à accorder la désignation du mandataire de la SCI.

La mésentente, qualifiée de « vive » au cas d'espèce, entre associés d'une SCI autorise l'un d'entre eux à demander au Tribunal la désignation d'un mandataire.

Divorce et rififi dans la Société Civile Immobilière. Manifestement en mauvais termes, les deux associés de la SCI, formant un ex-couple à ville, ne parviennent plus à gérer ensemble la SCI. Monsieur, associé-gérant, refuse de convoquer l'assemblée générale pour statuer notamment sur les comptes annuels.

À la demande de l'ex-épouse, associée, la Cour d'appel (de Paris) désigne un mandataire *ad hoc*, comme le prévoit le Code de commerce en cas de mésentente entre associés, pour une durée limitée

et avec une mission très précise. La Cour de cassation valide cette décision. L'associé qui refuse à l'autre associé l'accès aux documents comptables empêche ainsi le fonctionnement normal de la société.

Un associé de SCI peut demander en Justice la désignation d'un mandataire, sans justifier des circonstances qualifiant l'empêchement de fonctionnement ou le péril imminent.

Lien : [Cour de cassation, Civ. 3^e du 21 juin 2018 n°17-13.212.](#)

IAS et ASSURANCES

- La **BONNE DÉLIVRANCE** du **OBLIGATION d'INFORMATION** en **ASSURANCE EMPRUNTEUR NÉCESSITE** la **REMISE** de la **NOTICE**.

Cour de cassation, Civ. 1^{ère} du 5 avril 2018, n°13-27.063

La question	La remise de la notice d'assurance emprunteur de groupe est-elle une obligation du prêteur ?
La réponse	Oui.
La subtilité	La remise des conditions générales et particulières ne vaut pas remise de la notice d'assurance emprunteur.

La Cour de cassation rappelle les documents à remettre pour prouver la bonne délivrance de l'obligation d'information (ici : de description des caractéristiques essentielles du contrat) en assurance emprunteur de groupe.

Pour deux crédits, un couple d'emprunteurs souscrit au contrat d'assurance emprunteur de groupe proposé par le prêteur. En arrêt de travail pour maladie, l'emprunteur-assuré assigne l'assureur en paiement de la garantie. Les premiers Juges confirment la décision de l'assureur ne pas verser la garantie, soulignant que la remise d'une notice ne constitue pas une obligation de l'assureur.

La Cour de cassation juge à l'inverse. Le Code de la consommation prévoit les documents à remettre à l'assuré, notamment cette notice (actuel [article L. 313-29 1°](#) du Code de la consommation). La Cour rappelle que « *le souscripteur d'une assurance de groupe ne s'acquitte de son obligation d'information à l'égard de l'adhérent qu'en annexant au contrat de prêt une notice spécifique, distincte de tous autres documents contractuels ou précontractuels, définissant de façon claire et précise les risques garantis et les modalités de la mise en jeu de l'assurance.* »

Cette remise de l'ensemble des documents matérialise la délivrance de l'une des obligations précontractuelles du professionnel : l'obligation de description des caractéristiques essentielles du contrat (que le Droit désigne comme « obligation d'information », au prix d'une terminologie source de confusion). En Droit « *la remise des conditions générales et particulières du contrat ne pouvait suppléer le défaut de remise de la notice.* »

Le prêteur doit remettre cette notice et se mettre en situation de prouver sa remise (dans le même sens, Cour de cassation, Civ. 2^e du 2 février 2017 n°16-11.039).

La remise de la notice participe à la délivrance de l'obligation de description des caractéristiques essentielles du contrat ; elle ne suffit pas à matérialiser l'obligation de conseil, car le prêteur « *est tenu d'éclairer [l'emprunteur assuré] sur l'adéquation des risques couverts à sa situation personnelle d'emprunteur, la remise de la notice ne suffisant pas à satisfaire à cette obligation* » (Cour de cassation, Civ. 2^e du 13 janvier 2011 n°10-30.009).

La remise de la notice d'assurance de l'assurance emprunteur de groupe est indispensable à la bonne délivrance de l'obligation de conseil du prêteur. La remise des conditions générales et des conditions particulières du contrat est insuffisante.

Lien : [Cour de cassation, 5 avril 2018, n°13-27.063.](#)

- **La DIRECTIVE DISTRIBUTION ASSURANCES REMODÈLE le CODE des ASSURANCES.**

Ordonnance 2018-361 du 16 mai 2018, Décret 2018-431 du 1er juin 2018, Code des assurances au 1^{er} octobre 2018.

La question	La Directive Distribution Assurances permet-elle de voyager dans le temps ?
La réponse	Oui. Mais le mode d'emploi n'est pas produit.
La subtilité	Les nouveaux articles du Code des assurances, applicables le 1 ^{er} octobre 2018 sont désormais connus.

La « Directive Distribution d'Assurances » ou « DDA » jouit d'un inédit paradoxe temporel. Celui d'être applicable à la fois depuis le 23 février 2018 et au 1^{er} octobre 2018. Elle invite à la transportation. En attendant, ses éléments de transposition sont, enfin, parus.

La Directive 2016/97 du 20 janvier 2016 portant sur la distribution d'assurances présente donc le vivifiant paradoxe d'être applicable au 23 février 2018 (« rétroactivement »), ainsi qu'au 1^{er} octobre 2018, sans que la nature juridique de cette seconde borne temporelle soit précisément cernée. Gageons que ce sujet fera l'objet de recherches scientifiques.

La DDA vise quatre principaux objectifs : le renforcement des obligations précontractuelles, dont la nouvelle définition de l'obligation de conseil, l'encadrement de la conception des produits (« la gouvernance » des produits d'assurance), la prévention et la gestion des conflits d'intérêts (notamment, par la rémunération) et l'amélioration de la compétence professionnelle, par la formation. Elle instaure, en particulier, une obligation de formation continue annuelle de quinze (15) heures pour les Intermédiaires d'assurances, à remplir pour l'année 2019.

L'Ordonnance promulguée le 16 mai 2018 et son Décret d'application du 1^{er} juin 2018 (liens ci-dessous) procèdent à l'adaptation et à la transformation du Code des assurances. La notion de « distribution d'assurances » unifie fort heureusement les activités de ventes directes et d'intermédiation d'assurances, laquelle ne disparaît cependant pas. Le Code des assurances se trouve ainsi profondément remodelé, notamment dans ses articles L. 511-1 et suivants et R. 511-1 et suivants.

La lecture de ces nouvelles dispositions montre qu'elles étaient aisément transposables à temps, depuis le vote de la Directive DDA, le 20 janvier 2016. Reste à présent à les appliquer, en adaptant

les processus de vente et les outils de commercialisation. Et, pour les plus créatifs, à savoir comment faire, pratiquement, pour les appliquer « rétroactivement » au 23 février 2018.

Désormais connues, les nouvelles dispositions en distribution d'assurances sont à appliquer par les IAS au 1^{er} octobre 2018.

Liens :

- [Ordonnance 2018-361 du 16 mai 2018](#)
- [Décret 2018-431 du 1^{er} juin 2018](#)
- Chaîne dédiée « [Formation DDA Assurances](#) », avec JLP Consultant et Kaléa Formation.

CIF et INVESTISSEMENTS

- **La RÉMUNÉRATION du CIF est DUE par la BANQUE, même après des ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES REMETTANT en CAUSE cette RÉMUNÉRATION.**

Cour de cassation, Ch. Com. du 21 mars 2018 n°16-12-667.

La question	La banque doit-elle au CIF les rémunérations prévues par des contrats modifiés par la législation MIF 1 ?
La réponse	Oui.
La subtilité	Les conventions passées avant l'évolution législative demeurent valides.

Les commissions sont dues à l'apporteur d'affaires, les services d'investissements ayant été fournis avec l'aide de celui-ci avant l'entrée en vigueur de la directive MIF 1, le 1^{er} novembre 2007.

Les conventions passées entre l'établissement de crédit et l'apporteur d'affaires prévoyaient des versements durant quatre années à l'issue de la date de résiliation de ces conventions. Profitant des nouvelles dispositions introduites par la MIF 1, en matière de rémunération, l'établissement bancaire fait valoir que les conventions deviennent illicites ; et que les commissions prévues, en conséquence, ne sont pas dues à l'apporteur d'affaires. Bel exemple pratique du principe de loyauté appliqué au droit d'un contrat financier.

L'apporteur d'affaires, ayant pris le statut de Conseiller en Investissement Financier (CIF) assigne la banque en paiement des commissions. La Cour d'appel de Paris confirme l'analyse de la banque : les contrats étant illicites, la banque ne saurait payer aucune commission prévue par ceux-ci.

La Cour de cassation, au contraire, juge les rémunérations dues. Elle rappelle le principe général de non-rétroactivité des lois. La Cour d'appel ne peut appliquer les nouvelles prescriptions légales « *aux commissions dues au titre des services d'investissement ou connexes fournis avant l'entrée en vigueur de ce texte* ». La Cour d'appel doit établir si ces rémunérations portent, ou non, sur des « *services*

d'investissement ou connexes fournis par la banque à des clients après le 1er novembre 2007 » afin de procurer une base légale à sa décision.

En cas de modification du droit financier, les commissions dues au titre de contrats et de services fournis antérieurement à l'entrée en vigueur de la nouvelle législation demeurent exigibles.

Lien : [Cour de cassation, Com. 21 mars 2018 n°16-12.667.](#)

- **La RESPONSABILITÉ de l'INTERMÉDIAIRE FINANCIER en cas de MANQUEMENTS de la SOCIÉTÉ BÉNÉFICIAIRE des FONDS est TRÈS ÉLEVÉE.**

Commission des sanctions de l'AMF, du 11 avril 2018, SAN-2018-02.

La question	La mauvaise situation d'une société doit-elle conduire le CIF à déconseiller d'investir dans les titres de celle-ci ?
La réponse	Oui.
La subtilité	Le CIF doit effectuer un contrôle élémentaire quant aux données utilisées pour formuler sa recommandation personnalisée d'investissement.

Un Intermédiaire financier commercialise des investissements d'une société en déconfiture. Il est responsable, car tout titre financier suppose la délivrance d'un conseil et il aurait dû détecter les manquements de la société bénéficiaire des fonds, pour finalement déconseiller les investissements en question.

Un groupe hôtelier en redressement judiciaire a recueilli, avec l'appui de CIF, des fonds provenant d'environ six mille épargnants. Les actifs conseillés aux investisseurs consistaient notamment en part de sociétés et en contrats de prêts. Un investisseur assigne son Conseiller en remboursement des sommes investies et perdues.

Les titres en capital constituant des instruments financiers, leur commercialisation relève nécessairement, pour la Commission des sanctions de l'AMF, du conseil en investissement ; même si le Professionnel indiquait n'avoir émis aucune recommandation.

Le Professionnel échoue à prouver qu'il a correctement délivré ses obligations précontractuelles, notamment de présentation (par exemple, avec un document d'entrée en relation) ou de collecte des informations et des objectifs de l'investisseur, permettant la connaissance de celui-ci avant la formulation du conseil. De plus, la communication commerciale de la société était trompeuse, ce dont l'Intermédiaire aurait dû s'apercevoir, selon la Commission des sanctions de l'AMF. Un CIF doit des informations exactes et non trompeuses, qu'il en soit l'auteur -ou non.

Enfin, en intermédiant des prêts entre un Particulier et une société qui n'était pas habilitée à recevoir des fonds remboursables du public (l'une des trois opérations de banque), le Professionnel a manqué à son obligation générale de diligence.

Le conseil en investissement se matérialise indépendamment de la qualification donnée par le Professionnel à la prestation délivrée. L'Intermédiaire est responsable de toute communication commerciale lui passant entre les mains. Aucune société non agréée à cet effet ne peut recevoir des fonds remboursable, sous la forme de prêts.

Lien : [Commission des sanctions de l'AMF, SAN-2018-02.](#)

IFP/CIP et FINANCE PARTICIPATIVE

- **ÉTUDE « Stratégie de conquête d'un nouvel espace de marché : la structuration du *crowdfunding* ».**
« *Gérer et comprendre* », *Annales des Mines*, n°131, mars 2018.

La question	Quelle stratégie pour développer le <i>crowdfunding</i> ?
La réponse	Créer un « nouvel espace de marché ».
La subtilité	La stratégie « coopérative ».

Développer une plateforme de crédits en financement participatif, ou de crowdfunding, revient à affronter un environnement bancaire particulièrement hostile. Cette contribution de deux Chercheurs donne le point des stratégies déployées pour y parvenir.

Lien : [publication de recherche dans « Gérer et comprendre », n°131.](#)

Endroit Avocat : contrats et contentieux de l'intermédiation, bancaire, assurantielle et financière. Audits opérationnels de Conformité : IOBSP, IAS, CIF, IFP et CIP. Formations juridiques et de capacités. Cours de Code(s) et leçons de (bonne) conduite (professionnelle).

- « Droit de la Distribution Bancaire » : [Tome 1](#) et [Tome 2](#).
- « [Panorama IOBSP – 2018](#) », avec Bruno Rouleau.
- « [Courtiers en crédits et IOBSP, défenseurs d'intérêts](#) », avec Bruno Rouleau.
- « [Réussir son crédit immobilier](#) », chez Arnaud Franel éditions.

CONTACTS. ©Endroit Avocat, 2018.