

**Cour de cassation
Première chambre civile**

27 mai 1986
n° 84-12.135

Sommaire :

Aucune disposition des articles L. 315-1 à L. 315-6, et R. 315-1 à R. 315-42 du Code de la construction et de l'habitation ne subordonne le droit au prêt afférent à un plan d'épargne logement venu à terme à des conditions tenant à l'endettement de l'emprunteur. Est donc légalement justifiée la décision d'une cour d'appel condamnant une banque à verser des dommages-intérêts au souscripteur d'un plan d'épargne logement venu à terme, auquel elle avait refusé d'accorder un prêt correspondant aux intérêts acquis en alléguant que son endettement était excessif.

Texte intégral :

Cour de cassation Première chambre civile 27 mai 1986 N° 84-12.135

Rejet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Sur le moyen unique :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond que, le 28 avril 1971, M. X... a souscrit, auprès de la Société de banque de l'Orléanais (la banque), un plan d'épargne-logement dont la durée a été prorogée jusqu'au 27 avril 1978 ; qu'au terme dudit plan, M. X... et son épouse, en vue de l'acquisition d'un immeuble au prix de 750.000 francs, ont demandé un prêt d'épargne-logement d'un montant de 150.000 francs, mais que la banque, estimant leur endettement excessif, le leur a refusé ; que, néanmoins, la banque a délivré aux époux X... une attestation d'intérêts acquis qui leur a permis d'obtenir d'une autre banque, en vue de l'achat du même immeuble, un prêt d'épargne-logement d'un montant de 100.400 francs, un autre prêt de 525.000 francs leur étant en outre consenti ; que les époux X..., soutenant que la Société de Banque de l'Orléanais avait manqué à ses obligations contractuelles en leur refusant un prêt d'épargne-logement, ce qui les avait contraint à emprunter à des conditions plus onéreuses, ont assigné cet établissement bancaire en réparation de leur préjudice ; que l'arrêt confirmatif attaqué a retenu la responsabilité de la banque au motif que les textes législatifs et réglementaires ne conféraient pas à la banque la faculté de refuser le prêt, mais lui faisaient obligation de l'accorder, et qu'une circulaire du Ministre de l'Economie et des Finances du 19 mars 1976, invoquée par la banque, ne pouvait lui permettre de déroger à ces textes ;

Attendu que la banque reproche à la Cour d'appel d'avoir ainsi statué " alors que si la loi, comme le contrat, ouvrait droit pour le souscripteur à l'obtention d'un prêt, il n'en découlait pas inéluctablement l'obligation inconditionnelle pour la banque de l'accorder ; que le prêt devant, au premier chef, permettre l'acquisition par l'épargnant de sa résidence principale, la banque ne saurait l'accorder lorsque, usant de son pouvoir d'appréciation, il lui apparaîtrait que l'endettement de l'emprunteur serait trop important pour qu'il puisse faire face à ses obligations de remboursement ", de sorte que l'arrêt attaqué manquerait de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil et de l'article 8 du décret du 24 décembre 1969 ;

Mais attendu que le régime de l'épargne logement, tel qu'il résulte des textes qui ont fait l'objet d'une codification aux articles L.315-1 à L.315-6 et R.315-1 à R.315-42 du Code de la construction et de l'habitation, a pour objet de permettre l'octroi de prêts aux personnes physiques qui ont fait des dépôts à un plan d'épargne-logement - dont le plan contractuel d'épargne à terme déterminé est une catégorie particulière - et qui affectent cette épargne au financement de certains logements ; que lorsque le plan d'épargne-logement est venu à terme, le souscripteur peut, dans la limite d'un montant maximum fixé par voie réglementaire, demander et obtenir un prêt correspondant aux intérêts acquis sur ce plan et, le cas échéant, sur celui des personnes visées à l'article R.315-35 du code précité ; qu'aucune disposition ne subordonne ce droit au prêt à des conditions tenant à l'endettement de l'emprunteur ; que la Cour d'appel a donc légalement justifié sa décision et que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Composition de la juridiction : Président :M. Joubrel, Avocat général :M. Rocca, Rapporteur :M. Sargos, Avocats :la Société civile professionnelle Peignot et Garreau et la Société civile professionnelle Le Bret et de Lanouvelle.
Décision attaquée : Cour d'appel Orléans 1984-01-16 (Rejet)