

## SEANCE III – LE PRÊT

### ➤ Arrêts

#### 1. Le prêt de consommation

- Cass. Civ. 1<sup>ère</sup>, 20 juillet 1981, n°80-12.529
- Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 19 juin 2008, n°06-19.753

#### 2. Le prêt à usage

- ❖ *Obligation de restitution* : Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 12 novembre 1998, n°06-19.549
- ❖ *Gratuité* : Cass. Civ, 3<sup>ème</sup>, 5 mai 2004, n°03-10.042
- ❖ *Obligation de l'emprunteur* : Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 6 février 1996, n°94-13.388
- ❖ *Durée* : Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 3 février 2004, n°01-00.004

### ➤ Pour aller plus loin :

- Articles 99 à 125 de l'avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux.
- V. Legrand, « *Bataille juridique de Free contre SFR : la subvention d'opérateur serait (enfin) qualifiée de crédit à la consommation déguisé* », AJ contrat, 2018.178
- X. Delpech, « *Propositions de réforme du droit des contrats spéciaux et du droit des sûretés* », AJ contrat 2017.404
- G. Cattalano-Cloarec, « *Peut-on louer de l'argent* », AJ contrat 2018, p.210

### ➤ Travail à réaliser :

*Commentez l'arrêt suivant : Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 19 juin 2008, n°06-19.753*

➤ Arrêts

**1. Le prêt de consommation**

- Cass. Civ. 1<sup>ère</sup>, 20 juillet 1981, n°80-12.529

Sur le moyen unique pris en ses deux branches :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que par acte sous seing privé en date du 26 février 1978, la SARL Pavillons, Immobilier, Terrains, ci-après dénommée société PITER, s'est reconnue débitrice envers M. André X... et M. André Z... d'une somme de 400.000 francs prêtée par ces derniers ; que ce prêt était destiné, à concurrence de 250.000 francs, à permettre à la société PITER d'acheter un immeuble sur lequel elle devait consentir une hypothèque de premier rang à M. André Z... et à M. André X... ; que, le même jour, ceux-ci ont remis deux chèques de, chacun, 50.000 francs à la société PITER et deux autres chèques de, chacun, 150.000 francs, au notaire chez lequel devait avoir lieu, le 3 mars 1978, la réalisation de l'achat de l'immeuble ; que, toutefois, M. André Z... et M. André X..., invoquant la valeur insuffisante de l'immeuble, ne se sont pas présentés chez le notaire le 3 mars et ont obtenu de celui-ci la restitution de leurs chèques d'un montant total de 300.000 francs ; qu'ils ont, en outre, mis en demeure la société PITER de leur restituer les deux autres chèques, d'un montant total de 100.000 francs, mais que celle-ci les a assignés en paiement de la totalité du prêt de 400.000 francs ; que, par arrêt confirmatif, la cour d'appel a débouté la société PITER de sa demande, l'a condamnée à rembourser la somme de 100.000 francs à M. André Y... et à M. André X... et a condamné ces derniers à verser 5.000 francs de dommages-intérêts à la société PITER ;

Attendu que la société PITER fait grief à l'arrêt d'avoir refusé de condamner M. André Y... et M. André X... à lui verser la somme de 300.000 francs, montant non réglé du prêt de 400.000 francs, au motif que le contrat de prêt du 26 février 1978 n'avait pas été réalisé, faute de remise effective de cette somme de 300.000 francs, alors que, d'une part, l'obligation du prêteur naitrait de son seul engagement et que, d'autre part, seules les obligations de faire ou de ne pas faire se résolvant en dommages-intérêts en cas d'inexécution de la part du débiteur, la cour d'appel aurait violé l'article 1142 du code civil en ne condamnant M. André Y... et M. André X... qu'à des dommages-intérêts ;

Mais attendu que la cour d'appel a, d'abord, énoncé à bon droit qu'un prêt de consommation, contrat réel, ne se réalise que par la remise de la chose prêtée à l'emprunteur lui-même ou à un tiers qui la reçoit et la détient pour le compte de l'emprunteur ; qu'elle a ensuite constaté, en ce qui concerne les deux chèques d'un montant total de 300.000 francs remis au notaire, que celui-ci n'avait pas reçu mandat de les recevoir et de les détenir pour le compte de la société PITER et "qu'en réalité prêteurs et emprunteur, en attendant que la réalisation par acte authentique de la vente dans laquelle s'inséraient leurs propres conventions, ont décidé, pour la sécurité de chacun, du dépôt des chèques entre les mains du notaire à l'ordre desquels ils ont été établis" ; que c'est donc dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de preuve qui lui étaient soumis et de la commune intention des parties qu'elle a estimé que le contrat de prêt du 26 février 1978 était "demeuré irréalisé à concurrence de 300.000 francs" ; qu'enfin, c'est également à bon droit que la cour d'appel a considéré qu'à défaut de réalisation du contrat de prêt, M. André X... et M. André Y... ne pouvaient être tenus qu'à des dommages-intérêts en raison de leur manquement fautif à leur engagement de prêter des fonds ; qu'aucun des moyens ne peut donc être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 5 février 1980 par la cour d'appel de Paris.

- **Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 19 juin 2008, n°06-19.753**

Attendu que la Caisse d'épargne et de prévoyance des Alpes (la Caisse d'épargne) a consenti deux prêts, le premier d'un montant de 3 400 000 francs, le second d'un montant de 2 400 000 francs, à Claude X... et à son épouse, que ces derniers se sont solidairement obligés à rembourser ; que, soutenant que la Caisse d'épargne avait fautivement octroyé ces prêts dont elle prétendait qu'ils étaient sans cause ou fondés sur une fausse cause, Mme X... l'a assignée en annulation de ceux-ci et en paiement de dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches :

Attendu que Mme X... reproche à l'arrêt attaqué rendu sur renvoi après cassation (1<sup>re</sup> Civ., 1<sup>er</sup> mars 2005, pourvoi n° X 03-10.980) d'avoir rejeté sa demande en annulation des prêts litigieux, alors, selon le moyen :

1°/ que la cause de l'obligation de rembourser avec intérêts les fonds prêtés par un professionnel du crédit et contractuellement affectés à un usage déterminé est la possibilité d'user des fonds conformément à leur destination contractuelle, et non la simple obligation de les remettre à l'emprunteur ; qu'en décidant le contraire quand les contrats de prêt litigieux affectaient expressément les fonds "au financement de divers matériels et frais de mise au point", les juges du fond ont violé l'article 1131 du code civil, ensemble l'article 1134 du même code ;

2°/ que chacun des prêts litigieux se disait consenti à titre professionnel et "destiné au financement de divers matériels et frais de mise au point" ; que cette stipulation claire et précise prévoyait l'achat et la mise au point de matériels professionnels, et non l'apurement des dettes de M. X... envers la banque nées avant la conclusion des prêts en cause et existant au jour de la conclusion des dits prêts ; qu'en décidant le contraire motif pris de ce que M. X... aurait pu "anticiper l'obtention du prêt" et effectuer dès avant, au moyen d'un découvert consenti par la banque, des dépenses dont rien n'établirait qu'elles aient été étrangères à la destination contractuelle des sommes empruntées, les juges du fond ont violé l'article 1134 du code civil ;

3°/ que l'erreur sur l'existence de la cause, fût-elle inexcusable, justifie l'annulation de l'engagement pour défaut de cause ; qu'en prononçant, comme ils l'ont fait, aux motifs que Mme X... ne pouvait ignorer l'état d'endettement de son époux, l'importance du débit du compte joint au mois de décembre 1987 et son obligation solidaire de payer les dettes du ménage, cependant que, Mme X..., eût-elle commis une erreur inexcusable sur la possibilité d'user des fonds conformément à leur destination contractuelle, les prêts litigieux encourageaient néanmoins l'annulation pour défaut de cause, les juges du fond ont violé l'article 1131 du code civil ;

4°/ que l'obligation sur une cause partiellement fausse est réduite à la mesure de la fraction subsistante ; qu'en ne procédant pas de la sorte quand ils relevaient que les fonds prêtés avaient été remis, en ce qui concerne le premier prêt, par virement sur le compte personnel de Claude X... ouvert dans les livres de la banque et avaient ainsi compensé le débit de ce compte atteignant la somme d'un million de francs au début de l'année 1988, soit à l'époque de la conclusion des prêts litigieux, ce dont il résultait qu'à cette date les fonds ne pouvaient, au moins en partie, être utilisés par les co-emprunteurs pour acheter et mettre au point divers matériels professionnels, les juges du fond ont violé l'article 1131 du code civil ;

Mais attendu que le prêt consenti par un professionnel du crédit n'étant pas un contrat réel, c'est dans l'obligation souscrite par le prêteur que l'obligation de l'emprunteur trouve sa cause, dont l'existence, comme l'exactitude, doit être appréciée au moment de la conclusion du contrat ; qu'en l'espèce, ayant constaté qu'en exécution des contrats litigieux souscrits solidairement par les époux X..., les sommes prêtées avaient été remises entre les mains de ceux-ci, la cour d'appel en a exactement déduit que l'utilisation de ces sommes par les emprunteurs, décidée postérieurement à l'exécution de son obligation par la Caisse d'épargne, était sans incidence sur la cause de l'obligation souscrite par Mme X... ; que ces motifs, qui échappent aux griefs du moyen, justifient légalement sa décision de ce chef ;

Mais sur le second moyen, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande en paiement de dommages-intérêts formée par Mme X... qui reprochait à la Caisse d'épargne d'avoir, relativement à l'octroi des prêts litigieux, manqué au devoir de mise en garde auquel elle était tenue à son égard, l'arrêt énonce que Mme X... ne prouve pas que la Caisse d'épargne ait bénéficié sur sa propre situation et celle de son mari d'éléments d'information dont elle-même n'ait pas disposé et que la disproportion manifeste entre la charge des remboursements supportés par les époux X... et leurs seuls revenus professionnels ne suffit pas à caractériser à l'égard de Mme X... une faute d'imprudence de la Caisse d'épargne dès lors que celle-ci a pu prendre en considération les autres concours sur lesquels comptait Claude X... pour assurer ces remboursements ;

Qu'en se déterminant par de tels motifs quand il lui incombait de rechercher si Mme X... était, ou non, avertie, et, dans la négative, si, conformément au devoir de mise en garde auquel elle était tenue à son égard lors de la conclusion des contrats de prêt, la Caisse d'épargne justifiait avoir satisfait à cette obligation en considération des capacités financières de Mme X... et des risques de l'endettement né de l'octroi des prêts, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les deux autres branches du second moyen :

CASSE ET ANNULE, mais uniquement en sa disposition rejetant la demande en paiement de dommages-intérêts formée par Mme X... contre la Caisse d'épargne et de prévoyance des Alpes, l'arrêt rendu le 3 juillet 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon, autrement composée ;

## **2. Le prêt à usage**

- **Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 12 nov. 1998, n°06-19.549**

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1875 et 1888 du Code civil ;

Attendu que l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat ; que, lorsqu'aucun terme n'a été convenu pour le prêt d'une chose d'un usage permanent, sans qu'aucun terme naturel soit prévisible, il appartient au juge de déterminer la durée du prêt ;

Attendu que pour rejeter la demande de M. X... tendant à la résiliation du contrat verbal en vertu duquel un terrain dont il était propriétaire à Houallou (Nouvelle-Calédonie) avait été mis à la disposition de la Fédération de l'enseignement libre protestant, l'arrêt attaqué retient que l'intention commune des parties était de favoriser et développer l'enseignement privé protestant en brousse, et que la FELP continuait à respecter l'usage ainsi prévu ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors qu'il lui appartenait de fixer le terme du prêt, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 13 mai 1996, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Papeete.

- *Cass. Civ, 3<sup>ème</sup>, 5 mai 2004, n°03-10.042*

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 22 octobre 2002), que les époux X..., propriétaires d'un immeuble, ont accédé à la demande, formulée par lettre, de Mlle Y..., devenue Mme Z..., de mettre à sa disposition l'étage supérieur de cet immeuble afin de le transformer, à ses frais, en appartement destiné à son usage personnel ; qu'ils ont assigné Mme Z... pour voir prononcer la résiliation de son bail d'habitation pour inexécution de ses obligations et la faire condamner au paiement d'une somme correspondant à la différence entre le montant des loyers et celui des travaux réalisés ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande alors, selon le moyen, que le prêt à usage étant, selon l'article 1876 du Code civil essentiellement gratuit, la mise à disposition d'un local au bénéfice d'occupants ne peut être qualifiée de prêt mais de location lorsque le propriétaire y trouve un intérêt patrimonial ; que dès lors, ayant constaté que les époux Z... conformément à l'accord intervenu entre les parties, avaient effectué tous les travaux nécessaires pour transformer en appartement les locaux vides surplombant le local commercial qu'ils louaient, ce qui avait apporté au propriétaire un avantage patrimonial constituant une contrepartie du droit d'usage qu'il avait consenti, la cour d'appel qui, pour écarter la qualification de bail, a considéré que ces travaux ne constituaient pas une contrepartie mais seulement la condition d'un usage personnalisé des lieux, compatible avec la qualification de prêt à usage, a violé ledit article ;

Mais attendu qu'ayant souverainement relevé qu'il n'était pas établi que les conditions visées par Mlle Y... dans sa lettre, dont la nature n'était pas même précisée, aient été alors définies et acceptées, en particulier dans les termes de la correspondance adressée près de quatre ans plus tard par le notaire mandaté par les époux X..., et constaté que les conjoints A... avaient, autorisés par les époux X..., pris possession de combles non aménagés, dont ils avaient fait, à leurs frais, un appartement conforme à leurs goûts et besoins et retenu que, bien que ces travaux aient valorisé l'immeuble, ils constituaient avant tout, non la contrepartie mais la condition d'un usage personnalisé des lieux tel que convenu, la cour d'appel en a exactement déduit que les époux Z... étaient fondés à faire valoir que cet usage relevait d'un prêt ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

- **Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 6 févr. 1996, n°94-13.388**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que les époux Z... ont prêté aux époux X... et aux époux Y... le chalet dont ils étaient propriétaires dans l'Isère ; que le 9 mai 1985, alors que les emprunteurs étaient absents, cet immeuble a été dévasté par un incendie dont la cause est demeurée inconnue ; que, les 26, 27 et 28 novembre 1990, Les Mutuelles du Mans, qui avaient indemnisé les époux Z..., ont assigné les époux X... et Y... ainsi que leurs assureurs respectifs, le Groupe Drouot et la Garantie mutuelle des fonctionnaires, en remboursement des sommes versées ; que l'arrêt attaqué (Orléans, 19 janvier 1994) les a déboutées de cette demande ;

Attendu que Les Mutuelles du Mans font grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen, que l'emprunteur d'un immeuble détruit par un incendie doit régler le dommage en remboursant l'assureur, qui a indemnisé le propriétaire du préjudice par lui subi, sauf à établir que cette immeuble a péri par cas fortuit ; que l'origine inconnue du sinistre, dont on ne peut induire l'absence de faute de l'emprunteur, n'équivaut pas à un cas fortuit ; qu'en déboutant Les Mutuelles du Mans de leur demande de remboursement, sans constater l'existence d'un cas fortuit, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1302 et 1884 du Code civil ;

Mais attendu que, en cas de perte d'une chose ayant fait l'objet d'un prêt à usage ou commodat, l'emprunteur peut s'exonérer en rapportant la preuve de l'absence de faute de sa part ou d'un cas fortuit ; qu'ayant relevé en l'espèce que les emprunteurs avaient pris la précaution, avant leur départ au restaurant, d'éteindre le feu dans la cheminée et de débrancher les convecteurs électriques, de telle sorte qu'aucune faute ne pouvait leur être reprochée, la cour d'appel en a exactement déduit que la perte du chalet consécutive à l'incendie ne pouvait leur être imputée, sans qu'il y ait lieu que soit établie en outre l'existence d'un cas fortuit ; qu'elle a ainsi légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

- **Cass. Civ, 1<sup>ère</sup>, 3 févr. 2004, n°01-00.004**

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1875 et 1888 du Code civil ;

Attendu que l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat ; que lorsqu'aucun terme n'a été convenu pour le prêt d'une chose d'un usage permanent, sans qu'aucun terme naturel soit prévisible, le prêteur est en droit d'y mettre fin à tout moment, en respectant un délai de préavis raisonnable ;

Attendu que pour rejeter la demande des consorts X... tendant à la résiliation du contrat verbal en vertu duquel un appartement dont ils sont propriétaires avait été mis à la disposition de M. Frédéric X..., l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (1<sup>ère</sup> chambre civile 19 novembre

1996 bull n° 407) retient que le besoin de l'emprunteur pour la satisfaction duquel son frère l'avait autorisé, en 1976, à occuper gratuitement l'appartement où avaient vécu leurs parents, n'était pas de nature économique mais affective, et qu'il ne saurait être déduit de la situation matérielle actuelle de M. Frédéric X... que ce besoin avait pris fin ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen : CASSE ET ANNULE,

- *Cass. Civ, 3<sup>ème</sup>, 4 mai 2000, n°98-11.783*

Sur le premier moyen :

Vu les articles 1888 et 1889 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 24 octobre 1997), que M. X..., propriétaire d'une maison, l'a mise à la disposition de M. Y... qui l'a remise en état ; que M. X..., désirant vendre cette maison, a délivré à l'occupant une sommation de déguerpir, puis l'a assigné en expulsion et paiement d'une indemnité d'occupation ;

Attendu que pour accueillir la demande, l'arrêt retient que les relations entre les parties, qui n'ont pas soutenu qu'un loyer avait été demandé, étaient organisées par les règles du prêt à usage et qu'en l'absence de terme au contrat, le propriétaire avait le droit de le résilier unilatéralement ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si le besoin de M. Y..., en vue duquel l'immeuble lui avait été donné en commodat, avait cessé ou si M. X... avait un besoin urgent et imprévu de sa maison, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a ordonné l'expulsion de M. Y... et condamné celui-ci à payer à M. X... une indemnité d'occupation, l'arrêt rendu le 24 octobre 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris.