Affaire C-555/21**Demande de décision préjudicielle****Date de dépôt :**

9 septembre 2021

Juridiction de renvoi :

Oberster Gerichtshof (Autriche)

Date de la décision de renvoi :

19 août 2021

Partie demanderesse et partie défenderesse en « Revision » :

Verein für Konsumenteninformation

Partie défenderesse et partie requérante en « Revision » :

UniCredit Bank Austria AG

Dans l'affaire opposant Verein für Konsumenteninformation, 1060 Vienne, [OMISSIS], partie requérante, à UniCredit Bank Austria AG, 1020 Vienne, [OMISSIS], partie défenderesse, ayant pour objet une action en cessation et une demande de publication du jugement à intervenir, sur le pourvoi formé par la partie défenderesse contre l'arrêt rendu en appel le 4 février 2021 par l'Oberlandesgericht Wien (tribunal régional supérieur de Vienne, Autriche), GZ 30 R 5/21g-19, qui avait réformé le jugement du 29 octobre 2020, du Handelsgericht Wien (tribunal de commerce de Vienne, Autriche), L'Oberster Gerichtshof (Cour suprême, Autriche), en tant qu'instance de « Revision », a rendu

l'ordonnance

suivante :

1. La Cour de justice de l'Union européenne est saisie des questions préjudicielles suivantes en vertu de l'article 267 TFUE :

Convient-il d'interpréter l'article 25, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE, du Parlement européen et du Conseil, du 4 février 2014, sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les

directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 en ce sens qu'il s'oppose à une disposition nationale prévoyant que, en cas d'exercice, du droit de l'emprunteur de rembourser, intégralement ou partiellement, le montant du crédit avant l'expiration du délai stipulé, les intérêts dus par l'emprunteur et les frais dépendants de la durée du crédit sont réduits proportionnellement, sans prévoir cela concernant les frais indépendants de la durée du crédit ?

2. La procédure est suspendue jusqu'à la réception de la décision préjudicielle de la Cour de justice de l'Union européenne [OMISSIS].

Motifs :

1 A. Faits de l'affaire

2 La requérante est une association visant à faire respecter les intérêts des consommateurs qui a qualité pour agir en vertu l'article 29 de la loi relative à la protection des consommateurs (Konsumentenschutzgesetz, ci-après le « KSchG »). La défenderesse est un établissement de crédit qui offre ses services dans toute l'Autriche. Elle est une entreprise et, dans ses relations avec des consommateurs, elle utilise, lors de la conclusion de contrats de crédit garanti par une hypothèque, des formulaires de contrat qui, au point intitulé « remboursement anticipé » régissent le droit de remboursement anticipé du crédit par l'emprunteur ainsi que la réduction des intérêts qu'il doit payer dans un tel cas et des frais dépendants de la durée du crédit mais indiquent à la fin : « *[i]l est précisé que les frais de traitement indépendants de la durée du crédit ne sont pas remboursés, même partiellement* ».

3 La légalité de cette clause constitue l'objet de la présente affaire.

4 [B]. Conclusions et arguments des parties :

5 L'association requérante conclut à ce que la défenderesse soit condamnée à s'abstenir, dans le cadre de relations commerciales avec les consommateurs, d'utiliser cette clause ou toute autre clause équivalente dans les conditions générales des contrats qu'elle conclut, ainsi que de se prévaloir de telles clauses. Elle demande en outre à être habilitée à publier le jugement.

6 La clause serait contraire à l'article 25, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE, qui prévoirait que, en cas de remboursement anticipé, le consommateur aurait droit à une réduction du coût total de l'emprunt lié aux intérêts et aux frais pour la durée résiduelle du crédit. Concernant la disposition, dont le libellé serait identique en substance, de l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48/CE, du Parlement européen et du Conseil, du 23 avril 2008, concernant les contrats de crédit aux consommateurs et abrogeant la directive 87/102/CEE du Conseil, la Cour aurait dit pour droit dans l'arrêt du 11 septembre 2019, Lexitor, C-383/18, EU:C:2019:702, qu'il convenait de réduire tant les frais dépendants de la durée du contrat de crédit que les frais indépendants de cette durée. Cette jurisprudence

devrait être appliquée également à des crédits garantis par une hypothèque et relatifs à des biens immobiliers. La disposition de l'article 20, paragraphe 1, de la loi autrichienne relative aux crédits hypothécaires et immobiliers (Hypothekar-und Immobilienkreditgesetze, ci-après le « HIKrG ») adoptée dans le cadre de la transposition de la directive 2014/17/UE, serait basée sur la disposition de l'article 16, paragraphe 1, de la loi autrichienne relative aux crédits à la consommation (Verbrauchercreditgesetz, ci-après le « VKrG ») adoptée dans le cadre de la transposition de la directive 2008/48/CE, ces dispositions auraient prévu de la même manière une réduction proportionnelle des intérêts et frais à la charge de l'emprunteur en cas de remboursement anticipé, en restant muettes concernant les frais indépendants de la durée du contrat de crédit. Ces deux dispositions devraient faire l'objet d'une interprétation conforme aux directives, conformément à l'arrêt Lexitor, en ce sens qu'il conviendrait également de réduire les frais indépendants de la durée du contrat de crédit.

- 7 La défenderesse a fait valoir que l'arrêt Lexitor concernerait uniquement la directive 2008/48/CE et ne serait pas applicable à des crédits garantis par une hypothèque ou relatifs à des biens immobiliers. Si les dispositions des directives et des lois les transposant sont presque identiques, il conviendrait de distinguer compte tenu des définitions différentes du coût total de l'emprunt données dans ces deux directives. Les crédits garantis par une hypothèque ou relatifs à des biens immobiliers entraîneraient bien plus de frais indépendants de la durée du contrat. C'est pourquoi l'arrêt Lexitor n'aurait aucun effet sur la clause en cause en l'espèce. À supposer même que l'on voit cela autrement, en raison de son libellé clair et de la volonté univoque du législateur, l'article 20, paragraphe 1, du HIKrG ne serait pas susceptible de faire l'objet d'une interprétation conforme en ce sens, car il ne comporterait pas de lacune contraire à l'objectif de la réglementation. La demande de publication ne serait pas justifiée, en revanche, la requérante demande la publication d'une décision de rejet des conclusions de la requérante.

8 C. Procédure au principal

- 9 La juridiction de première instance a rejeté le recours et a fait droit à la demande de publication de la défenderesse. L'arrêt Lexitor concernerait seulement l'article 16 de la directive 2008/48/CE, ce qui s'opposerait à l'automatisme de l'interprétation invoqué par l'association requérante, étant donné que seul le dispositif de la décision préjudicielle relatif à la disposition de la directive indiquée dans la question préjudicielle produirait un effet contraignant. La directive 2008/48/CE et la directive 2014/17/UE régiraient des systèmes différents dont il conviendrait de distinguer les champs d'application, le législateur de l'Union n'ayant, que des années plus tard, créé à dessein un système propre pour les emprunts immobiliers, afin de prendre en compte les spécificités de ce type de contrats. C'est pourquoi une approche différenciée serait justifiée, d'autant plus qu'il y aurait des différences entre les directives, par exemple aussi concernant la notion de coût de total. De surcroît, l'interprétation de l'article 20, paragraphe 1, du HIKrG dans le sens de l'arrêt Lexitor serait illégale, car elle serait contraire au libellé de la loi et à la volonté du législateur.

- 10 La juridiction de renvoi a fait droit en totalité à l'appel interjeté par l'association requérante et au recours. Elle a considéré que les séquences verbales en cause de l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48/CE et de l'article 25, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE seraient identiques et devraient donc être interprétées de la même manière. Compte tenu des considérations de la Cour relatives à l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48/CE dans l'arrêt *Lexitor*, le résultat de l'interprétation du droit de l'Union ne susciterait aucun doute, de sorte que, conformément à la théorie de l'acte clair, il ne serait pas nécessaire de saisir la Cour. Il ne serait pas possible de déduire de la directive 2014/17/UE un non-remboursement général des frais indépendants de la durée du contrat de crédit. C'est pourquoi l'article 20, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE devrait faire l'objet d'une interprétation conforme à la directive, parce que l'arrêt *Lexitor* aurait fait apparaître a posteriori une lacune dans la réglementation mais que, en adoptant la directive 2014/17/UE, le législateur aurait voulu une transposition générale de la directive 2008/48/CE. C'est pourquoi il serait possible de combler par analogie la lacune dans la réglementation.
- 11 La juridiction de céans doit à présent se prononcer sur le pourvoi en « Revision » contre la décision de deuxième instance de la défenderesse, qui conclut au rétablissement du jugement de première instance. La juridiction de céans ordonne de suspendre la procédure de « Revision » et de soumettre à la Cour la question de droit de l'Union pertinente pour la solution du litige.

12 [D]. Cadre juridique

13 Droit de l'Union

14 Directive 2014/17/UE

15 Article 25 Remboursement anticipé

1. Les États membres veillent à ce que le consommateur ait, avant l'expiration d'un contrat de crédit, le droit de s'acquitter, intégralement ou partiellement, des obligations qui lui incombent en vertu dudit contrat. Dans ce cas, le consommateur a droit à une réduction du coût total du crédit pour le consommateur correspondant aux intérêts et frais dus pour la durée résiduelle du contrat.

[...]

16 Article 4 Définitions

Aux fins de la présente directive, on entend par :

[...]

« coût total du crédit pour le consommateur » : le coût total du crédit pour le consommateur au sens de l'article 3, point g), de la directive 2008/48/CE, y

compris le coût de l'évaluation du bien immobilier lorsque cette évaluation est nécessaire pour obtenir le crédit mais hors frais d'enregistrement liés au transfert de propriété du bien immobilier. Ce montant exclut tous les frais à la charge du consommateur en cas de non-respect des obligations prévues dans le contrat de crédit ;

[...]

17 Directive 2008/48/CE

18 Article 3 Définitions

Aux fins de la présente directive, on entend par :

[...]

« coût total du crédit pour le consommateur » : tous les coûts, y compris les intérêts, les commissions, les taxes, et tous les autres types de frais que le consommateur est tenu de payer pour le contrat de crédit et qui sont connus par le prêteur, à l'exception des frais de notaire ; ces coûts comprennent également les coûts relatifs aux services accessoires liés au contrat de crédit, notamment les primes d'assurance, si, en outre, la conclusion du contrat de service est obligatoire pour l'obtention même du crédit ou en application des clauses et conditions commerciales ;

[...]

19 Article 16 Remboursement anticipé

1. Le consommateur a le droit de s'acquitter à tout moment, intégralement ou partiellement, des obligations qui lui incombent en vertu du contrat de crédit. Dans ce cas, il a droit à une réduction du coût total du crédit, qui correspond aux intérêts et frais dus pour la durée résiduelle du contrat.

[...]

20 Droit national :

21 Loi relative à la protection des consommateurs (KSchG)

22 Article 28 Action collective – Action en cessation

(1) Quiconque, dans le cadre de relations commerciales, prévoit, dans les conditions générales ou dans les formulaires qu'il utilise pour les contrats par lui conclus, des clauses contraires à la loi ou aux bonnes mœurs ou recommande l'utilisation de telles clauses dans le cadre de relations commerciales peut faire l'objet d'une action visant à le lui interdire (action en cessation). Cette interdiction comprend également l'interdiction de se prévaloir d'une telle clause lorsqu'elle a été convenue illicitement.

[...]

23 Loi relative aux crédits hypothécaires et immobiliers

(version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020)

24 Article 20 Remboursement anticipé

1. L'emprunteur dispose du droit, qu'il peut exercer à tout moment, de rembourser avant l'expiration du délai stipulé, intégralement ou partiellement, le montant du crédit. Le remboursement anticipé de l'intégralité du montant du crédit vaut résiliation du contrat de crédit. En cas de remboursement anticipé, les intérêts dus par l'emprunteur sont réduits proportionnellement à la réduction du montant dû et, le cas échéant, proportionnellement à la réduction de la durée du contrat ; les frais dépendants de la durée du crédit sont réduits proportionnellement.

[...]

25 Dans la version telle que modifiée au Bundesgesetzblatt (journal officiel autrichien) BGBl. I n° 1/2021, applicable à partir du 1^{er} janvier 2021, la disposition est libellée comme suit :

26 Article 20 Remboursement anticipé

(1) L'emprunteur dispose du droit, qu'il peut exercer à tout moment, de rembourser avant l'expiration du délai stipulé, intégralement ou partiellement, le montant du crédit. Le remboursement anticipé de l'intégralité du montant du crédit vaut résiliation du contrat de crédit. En cas de remboursement anticipé, les intérêts dus par l'emprunteur sont réduits proportionnellement à la réduction du montant dû et, le cas échéant, proportionnellement à la réduction de la durée du contrat ; les frais sont réduits proportionnellement.

[...]

27 Article 31 Disposition relative à l'entrée en vigueur et transitoire

[...]

Les articles 5, 9, 10, 11 et 27, ainsi que le titre de la quatrième section, tels que modifiés au BGBl n° 1/2021 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2021 et sont applicables aux contrats de prêt et aux crédits conclus ou accordés après le 31 décembre 2020.

28 [E]. **Motivation de la question préjudicielle**

29 1. La décision de la juridiction de céans n'est pas susceptible d'un recours juridictionnel de droit interne (article 267 TFUE). Selon la jurisprudence de la Cour, dans ce cas, il appartient en principe au juge national, qui est saisi du litige

d'apprécier tant la nécessité d'une décision préjudicielle que la pertinence des questions qu'il pose à la Cour (arrêt du 10 juin 2010, Bruno e.a., C-395/08 et C-396/08, EU:C:2010:329, point 18 et jurisprudence citée). La chambre de céans ne partage pas l'avis de la juridiction d'appel, selon laquelle l'interprétation de l'article 25 de la directive 2014/17/UE serait tellement évidente qu'il y aurait lieu de considérer qu'il s'agit d'un acte clair.

- 30 2. Il convient tout d'abord de signaler qu'en l'espèce le droit national a subi une modification déterminante après la décision de première instance. Selon la jurisprudence nationale, dans le cadre de la procédure au titre de l'article 28 du KSchG, il convient de faire droit à une demande de cessation seulement lorsque, en cas de modification du droit, le comportement reproché enfreint à la fois l'ancien et le nouveau droit. Seule la version de l'article 20, paragraphe 2, du HIKrG antérieure à la modification intervenue au BGBl. I n° 1/2021 est pertinente pour la question préjudicielle. En outre, le renvoi préjudiciel repose sur l'avis de la doctrine autrichienne (totalement dominant jusqu'à l'arrêt Lexitor), selon lequel la formulation univoque de l'article 16, paragraphe 1, du VKrG, ancienne version, (et de l'article 20, paragraphe 1, du HIKrG, ancienne version), qui distinguerait entre frais dépendants de la durée du contrat de crédit, à réduire, et frais indépendants de cette durée, non mentionnés, devrait être interprétée a contrario en ce sens que les frais indépendants de la durée du contrat de crédit convenus dans ce contrat de crédit à la consommation et payés par l'emprunteur ne sont pas affectés par le remboursement anticipé [OMISSIS].
- 31 3. Dans l'arrêt Lexitor, la Cour a dit pour droit (point 36) que l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48 doit être interprété en ce sens que le droit du consommateur à la réduction du coût total du crédit en cas de remboursement anticipé du crédit inclut tous les frais imposés au consommateur. La Cour a admis qu'une analyse comparative des différentes versions linguistiques de l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48 ne permet pas de déterminer la portée exacte de la réduction du coût total du crédit qu'il prévoit (point 25). L'objectif de la directive 2008/48 est de garantir une protection élevée du consommateur (point 29), or, l'effectivité du droit du consommateur à la réduction du coût total du crédit serait amoindrie si la réduction du crédit pouvait se limiter à la prise en compte des seuls frais présentés par le prêteur comme dépendants de la durée du contrat (point 31). Cela entraînerait le risque que le consommateur se voie imposer des paiements non récurrents plus élevés au moment de la conclusion du contrat de crédit (point 32). Le fait d'inclure dans la réduction du coût total du crédit les frais qui ne dépendent pas de la durée du contrat ne serait pas de nature à désavantager de manière disproportionnée le prêteur, parce que l'article 16, paragraphe 2, de la directive 2008/48 prévoit au bénéfice de celui-ci le droit à une indemnité pour les coûts éventuellement liés directement au remboursement anticipé du contrat.
- 32 Il est constant dans le cadre de la présente affaire que l'arrêt Lexitor concerne exclusivement l'interprétation de l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48/CE et ne se prononce pas sur l'article 25 de la directive 2014/17/UE.

- 33 4. Un arrêt de la Cour lie le juge national et produit des effets juridiques contraignants également au-delà de l'issue d'un litige, en ce sens que toutes les juridictions des États membres doivent respecter l'interprétation donnée par la Cour. Toutefois, seul est contraignant le dispositif de l'arrêt qui doit être compris à la lumière des motifs (arrêt du 16 mars 1978, *Bosch*, 135/77, EU:C:1978:75, [OMISSIS]). En outre, depuis peu, les juridictions nationales peuvent procéder à un renvoi préjudiciel à la Cour lorsqu'elles veulent poser une nouvelle question de droit ou lui soumettre de nouveaux éléments d'appréciation, susceptibles de la conduire à répondre différemment à une question déjà posée [OMISSIS]. Selon la juridiction de céans, il existe des arguments qui plaident en faveur d'une interprétation de l'article 25, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE conformément aux critères de l'arrêt *Lexitor* et des arguments qui plaident contre une telle interprétation :
- 34 5. Plaide tout d'abord en faveur d'une interprétation dans le sens de l'arrêt *Lexitor* la quasi identité entre le libellé de la seconde phrase de l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48/UE et celui de la seconde phrase de l'article 25, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE. La seule différence réside dans la mention du « coût total du crédit » à l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48/CE et du « coût total du crédit pour le consommateur » à l'article 25, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE, ce dont néanmoins, selon la juridiction de céans, ne devrait résulter aucune différence doctrinaire, dans la mesure où les définitions des deux directives parlent de « coût total du crédit pour le consommateur » (article 4, point 13, de la directive 2008/48/CE ou article 3, sous g), de la directive 2014/17/UE). L'objectif de la directive 2008/48/CE, mis en avant dans l'arrêt *Lexitor*, de garantir une protection élevée du consommateur, raison pour laquelle l'article 22, paragraphe 3, de la directive 2008/48 imposerait aux États membres de veiller à ce que les dispositions qu'ils adoptent pour la mise en œuvre de cette directive ne puissent être contournées au moyen du libellé des contrats (point 29 de l'arrêt) vaut également pour la directive 2014/17/UE (ainsi, au considérant 5 de cette directive, il est question de l'avènement d'un marché intérieur des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers fonctionnant sans heurts, tout en garantissant un niveau élevé de protection des consommateurs et l'article 41 prévoit expressément le caractère impératif de celle-ci ainsi qu'une harmonisation complète).
- 35 6.1 Toutefois, il existe aussi des arguments sérieux qui plaident contre un automatisme de l'interprétation. Aux termes de l'article 2, paragraphe 2, sous a) et b), de la directive 2008/48/CE, qui a été adoptée dès 2008, celle-ci ne s'appliquait pas aux contrats de crédit garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur un immeuble, ou par un droit lié à un bien immobilier et aux contrats de crédit destinés à permettre l'acquisition ou le maintien de droits de propriété d'un terrain ou d'un immeuble existant ou à construire. L'application de l'article 16, paragraphe 1, de la directive 2008/48/CE au remboursement anticipé de tels crédits relatifs à des biens immobiliers était donc exclu depuis toujours. La directive 2014/17/UE, adoptée seulement en 2014, a régi pour la première fois certains aspects des dispositions

législatives, réglementaires et administratives des États membres concernant les contrats couvrant le crédit aux consommateurs garanti par une hypothèque ou autre crédit relatif à des biens immobiliers à usage résidentiel (article 1^{er} de la directive). Les considérants de la directive renvoient, à différents égards, à plusieurs reprises à la spécificité des crédits relatifs aux biens immobiliers (considérants 7, 21, 23 et 24). Or, selon la chambre de céans, l'une des spécificités du contrat de crédit garanti par une hypothèque ou relatif à des biens immobiliers est que ce type de contrats de prêt comporte généralement de nombreux frais indépendants de la durée du contrat, dont l'établissement de crédit ne maîtrise pas vraiment le montant et qui sont totalement absents des « simples » contrats de crédit à la consommation régis par la directive 2008/48/CE. L'on peut citer par exemple, les frais d'évaluation, les frais d'authentification de signatures aux fins de l'inscription de l'hypothèque au registre foncier, les frais de demande de prise de rang en vue d'une cession ou d'une mise en gage ou des frais d'enregistrement pour la demande d'inscription de l'hypothèque au registre foncier. C'est pourquoi, structurellement, les « simples » crédits à la consommation, régis seulement par la directive 2008/48/CE, sont fondamentalement différents des crédits garantis par une hypothèque ou relatifs à des biens immobiliers, régis par la directive 2014/17/UE.

- 36 6.2 Cela ressort également du considérant 19 de la directive 2014/17/UE, aux termes duquel, certes pour des raisons de sécurité juridique, il y a lieu d'assurer la cohérence et la complémentarité du cadre juridique adopté par l'Union dans le domaine des contrats de crédit relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel avec d'autres actes qu'elle a adoptés notamment dans les domaines de la protection des consommateurs et de la surveillance prudentielle. C'est seulement concernant certaines définitions essentielles, notamment celle des termes « consommateur » et « support durable », de même que certains concepts-clés utilisés dans les informations de base pour désigner les caractéristiques financières du crédit, notamment le « montant total dû par le consommateur » et le « taux débiteur », qu'est mentionné un alignement sur ceux fixés dans la directive 2008/48/CE, afin que les mêmes termes désignent les mêmes choses, que le crédit soit un crédit à la consommation ou un crédit immobilier résidentiel. En revanche, la notion déterminante en l'espèce de « coût total du crédit pour le consommateur » n'est pas mentionnée dans ce considérant et elle est régie de manières différentes dans les deux directives. Certes, la définition de l'article 4, point 13, de la directive 2014/17/UE renvoie à la définition de l'article 3, sous g), de la directive 2008/48/CE, cependant elle inclut en plus le coût de l'évaluation du bien immobilier, lorsque cette évaluation est nécessaire pour obtenir le crédit, mais exclut en revanche (seulement) les frais d'enregistrement liés au transfert de propriété du bien immobilier. Partant, cette définition semble vouloir reconnaître et prendre en compte (dans une certaine mesure) des différences structurelles entre les « simples » crédits à la consommation et les crédits à la consommation « garantis par une hypothèque ». Comme, selon la définition de l'article 4, point 13, de la directive 2014/17/UE, il convient justement aussi d'entendre par « coût total du crédit » les frais, qui ne doivent être déboursés qu'une seule fois, d'évaluation, d'inscription de l'hypothèque au registre foncier ou

d'authentification des signatures, caractéristiques de ce type de contrat, mais qui en fin de compte ne sont pas encaissés par le prêteur, selon la juridiction de céans, il n'est pas exclu d'interpréter l'article 25, paragraphe 1, de la directive 2014/17/UE en ce sens qu'il ne vise pas à imposer un droit à réduction des frais indépendants de la durée du contrat en matière de crédits relatifs à des biens immobiliers.

- 37 6.3 Une telle interprétation ne porterait pas atteinte à des intérêts de protection des consommateurs, car une obligation de remboursement par le prêteur de tels frais indépendants de la durée du contrat pourrait justement conduire à une indemnisation au sens de l'article 25, paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE pour les éventuels coûts directement supportés du fait du remboursement anticipé du crédit. Il n'y a aucune raison de penser non plus que le fait que les frais d'évaluation, d'authentification des signatures et d'inscription au registre foncier, toujours occasionnés par un crédit garanti par une hypothèque, ne soient pas remboursés proportionnellement rendrait plus difficile un remboursement anticipé d'un tel crédit par le consommateur.
- 38 6.4 La marge de manœuvre contractuelle dont dispose le prêteur, soulignée dans l'arrêt Lexitor, pour requalifier de tels frais en frais dépendants de la durée du contrat, est difficilement concevable. En outre, la jurisprudence autrichienne peut s'opposer à une détermination arbitraire des frais qui ne sont pas dépendants de la durée du contrat, dans la mesure où la qualification de ces frais est opérée selon une « approche économique objective » [OMISSIS]. Cette approche consiste à constater quels frais sont effectivement une rémunération de l'utilisation temporaire de capitaux et lesquels visent à indemniser une prestation du prêteur indépendante de la durée du contrat [OMISSIS].
- 39 7. La décision de la juridiction de céans dépend de la réponse qu'apportera la Cour à la question posée. En cas de réponse négative, la clause utilisée par la défenderesse était conforme au droit applicable jusqu'au 31 décembre 2020, de sorte qu'elle ne saurait justifier une obligation de cessation pour incompatibilité avec le droit de l'Union. En revanche, en cas de réponse affirmative, conformément à la méthodologie du droit national, la juridiction de céans devrait déterminer si et, le cas échéant, comment l'article 20, paragraphe 1, du HIKrG peut faire l'objet d'une interprétation conforme à la directive.

[OMISSIS]

Oberster Gerichtshof

Vienne, le 19 août 2021

[OMISSIS]