

Version anonymisée

Traduction

C-536/22 – 1

Affaire C-536/22

Demande de décision préjudicielle

Date de dépôt :

10 août 2022

Juridiction de renvoi :

Landgericht Ravensburg (Allemagne)

Date de la décision de renvoi :

8 août 2022

Requérants :

MW

CY

Défenderesse :

VR Bank Ravensburg-Weingarten eG

[OMISSIS]

Landgericht Ravensburg

Ordonnance

Dans le litige

- 1) MW, [OMISSIS] Zülpich
– Requérante –
- 2) CY, [OMISSIS] Zülpich
– Requérant –

[OMISSIS]

contre

VR Bank Ravensburg-Weingarten eG, [OMISSIS] Ravensburg

– Défenderesse –

[OMISSIS]

ayant pour objet une indemnité de remboursement anticipé au titre d'un contrat de prêt

le Landgericht Ravensburg [tribunal régional de Ravensburg] – 2^e chambre civile – [OMISSIS] [composition de la chambre] a décidé le 8 août 2022 à la suite de l'audience du 18 mai 2022 de ce qui suit :

I. Il est sursis à statuer.

II. La Cour de justice de l'Union européenne est saisie conformément à l'article 267 TFUE des questions préjudicielles suivantes :

1. Convient-il d'interpréter la notion d'« indemnisation équitable et objective [...] pour les éventuels coûts directement supportés du fait du remboursement anticipé du crédit » au titre de l'article 25, paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE, en ce sens que l'indemnisation recouvre également le manque à gagner du prêteur et en particulier les intérêts futurs qu'il perd à la suite du remboursement anticipé ?

2. En cas de réponse affirmative à la première question :

Le droit de l'Union et plus particulièrement l'article 25, paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE, contiennent-ils des prescriptions pour le calcul des recettes du prêteur à prendre en compte en ce qui concerne son manque à gagner et découlant du réinvestissement d'un crédit immobilier à la consommation remboursé par anticipation et le cas échéant lesquelles ?

En particulier :

a) La réglementation nationale doit-elle tenir compte, pour le calcul, de la manière dont le prêteur utilise effectivement le montant remboursé par anticipation ?

b) Une réglementation nationale peut-elle autoriser un prêteur à calculer l'indemnité de remboursement anticipé sur le fondement d'un réinvestissement fictif dans des titres sûrs du

marché des capitaux à maturité identique (méthode dite actif-passif) ?

- 3. Relève également du champ d'application de l'article 25 de la directive 2014/17/UE le cas dans lequel le consommateur résilie tout d'abord un contrat de crédit immobilier à la consommation sur la base d'un droit de résiliation prévu par le législateur national avant de rembourser le crédit au prêteur de manière anticipée ?**

Motifs :

A.

La procédure en cause repose sur les faits suivants :

Les requérants ont conclu avec la défenderesse, le 11 janvier 2019, un contrat de crédit immobilier à la consommation (annexe K 1) portant sur un montant net de 236 000 euros aux fins de l'acquisition d'un appartement déjà loué. Le taux débiteur est conformément au point 3 du contrat de prêt (annexe K 1, page 1) fixe jusqu'au 30 janvier 2029.

Il est en outre indiqué dans le contrat de prêt, à la page 3, points 7 et 8, ce qui suit au sujet du remboursement anticipé et de l'indemnité de remboursement anticipé :

« 7. Remboursement anticipé

L'emprunteur ne peut s'acquitter par anticipation de tout ou partie de ses obligations pendant la période d'application du taux débiteur fixe que s'il justifie d'un intérêt légitime. En cas de remboursement anticipé, une indemnité de remboursement anticipé est due conformément au point 8.

8. Indication de la méthode de calcul du droit à l'indemnité de remboursement anticipé (frais de sortie)

En cas de remboursement anticipé [...] ou de résiliation extraordinaire sur la base d'un intérêt légitime, [...] l'emprunteur doit indemniser la banque pour le préjudice qu'elle subit du fait du remboursement anticipé. Pour calculer ce préjudice, le prêteur doit se fonder sur la méthode de calcul actif-passif jugée admissible par le Bundesgerichtshof (Cour fédérale de justice), qui part du principe que les fonds libérés par le remboursement seront investis dans des obligations hypothécaires à maturité identique. En vertu de cette disposition, il est tenu compte :

- du préjudice lié à la détérioration des taux d'intérêt en tant que préjudice financier résultant du remboursement anticipé du prêt, c'est-à-dire la différence entre le taux d'intérêt contractuel et le rendement des obligations hypothécaires d'une durée correspondant à la durée

résiduelle du prêt à rembourser. La différence entre le taux d'intérêt contractuel du prêt à rembourser et le rendement de l'obligation hypothécaire doit être diminuée de montants appropriés, tant pour les frais administratifs économisés que pour le risque supprimé du prêt à rembourser. Les pertes d'intérêts résultant du taux net de détérioration du taux d'intérêt ainsi calculé pour la durée résiduelle du prêt à rembourser sont ensuite actualisées à la date de paiement de l'indemnité de remboursement anticipé. Dans ce contexte, le taux de réinvestissement actif, c'est-à-dire le rendement des obligations hypothécaires à maturité identique, est également utilisé comme base.

- En outre, le prêteur exigera une rémunération raisonnable pour les frais administratifs liés au remboursement anticipé du prêt.

Un droit à une indemnité de remboursement anticipé est exclu lorsque le remboursement est effectué au moyen d'une assurance souscrite en vertu d'une obligation correspondante figurant dans le contrat de prêt afin de garantir le remboursement ou lorsque, dans le contrat, les informations relatives à la durée du contrat, au droit de résiliation de l'emprunteur ou au calcul de l'indemnité de remboursement anticipé sont insuffisantes. »

Par contrat de vente du 19 mai 2020, les requérants ont vendu le bien immobilier loué au prix de 255 000 euros. Le requérant, un militaire contractuel, avait été muté par son employeur. Les requérants ont résilié le contrat de prêt au 30 juin 2020. La défenderesse a communiqué aux requérants par lettre du 9 juin 2020 (annexe B 2) l'indemnité de remboursement anticipé de 27 614,17 euros qu'elle leur réclamait pour remboursement anticipé du prêt. Les requérants ont versé cette indemnité de remboursement anticipé. Par lettre du 19 avril 2021, les requérants ont réclamé à la défenderesse le remboursement de l'indemnité de remboursement anticipé et font valoir par le présent recours le remboursement de ce montant.

Les requérants estiment que la défenderesse n'aurait eu aucun droit au paiement de l'indemnité de remboursement anticipé parce que le contrat de prêt ne contenait pas d'indications suffisantes sur la durée du contrat, le droit de résiliation de l'emprunteur et le calcul de l'indemnité de remboursement anticipé. En outre, il découlerait de la directive sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel (directive 2014/17/UE du 4 février 2014), que l'indemnité de remboursement anticipé ne pourrait être qu'une indemnisation des frais effectivement supportés et ne saurait couvrir le manque à gagner du prêteur en termes d'intérêts et de bénéfices. Les requérants considèrent en outre qu'un calcul hypothétique d'après des formules de mathématiques financières serait illégal.

La défenderesse estime que le contrat contiendrait dans des proportions suffisantes toutes les indications prescrites par la loi. En ce qui concerne le montant de l'indemnité réclamée, la défenderesse renvoie à la jurisprudence constante du Bundesgerichtshof (Cour fédérale de justice), selon laquelle en cas de

remboursement justifié d'un crédit garanti par une hypothèque le prêteur a droit à la réparation du préjudice naissant directement du remboursement anticipé si l'emprunteur au moment du remboursement devait des intérêts à un taux fixe. Le législateur allemand aurait choisi lors de la transposition de la directive 2014/17/UE de ne pas modifier cet état du droit. D'après les travaux préparatoires, cette décision a été consciemment prise dans l'optique d'un maintien d'un marché d'offres de crédits à taux fixes sur le long terme. Le législateur aurait à cette occasion tenu compte du fait que cette forme du crédit à taux d'intérêt avantageux ne pourrait être offerte que s'il y avait une sécurité de planification pour les deux parties. Les banques devraient en règle générale, lors de l'octroi de crédits, se refinancer et s'engageraient à long terme vis-à-vis de l'établissement de refinancement. Si l'emprunteur pouvait se retirer du contrat à tout moment et sans verser de réparation du préjudice causé par sa résiliation, cela conduirait à un renchérissement considérable des crédits garantis par une hypothèque étant donné que ce risque devrait être intégré dans le prix. Dans le cas contraire la banque devrait rembourser l'établissement de refinancement, mais n'aurait pas la possibilité de compenser le préjudice.

B.

Les dispositions du droit allemand décisives pour la décision à rendre sont libellées comme suit :

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) [code civil allemand]

Article 249 Nature et étendue des dommages-intérêts

- (1) Celui qui est tenu de réparer un dommage doit rétablir l'état des choses qui aurait existé si le fait d'où résulte l'obligation de réparer n'était pas survenu.
- (2) [...]

Article 252 Manque à gagner

Le préjudice à réparer recouvre également le manque à gagner. Est considéré comme perdu le bénéfice qui d'après le cours normal des choses ou en raison des circonstances particulières, notamment en fonction des dispositions et précautions prises, pouvait vraisemblablement être attendu.

Article 490 Droit extraordinaire de résiliation

- (1) [...]
- (2) L'emprunteur peut résilier de manière anticipée un contrat de prêt dont le taux d'intérêt débiteur est fixe et où le prêt est garanti par une hypothèque ou un gage sur navire, en respectant les délais de l'article 488, paragraphe 3, deuxième phrase, si ses intérêts légitimes l'exigent et six mois se sont

écoulés depuis la réception complète du prêt. Un tel intérêt existe notamment si l'emprunteur a besoin de faire un autre usage du bien mis en gage pour garantir le prêt. L'emprunteur doit indemniser le prêteur du préjudice qu'il subit du fait de la résiliation anticipée (indemnité de remboursement anticipé).

Article 500 Droit de résiliation de l'emprunteur ; remboursement anticipé

(1) [...]

(2) L'emprunteur peut à tout moment rembourser par anticipation tout ou partie de ses obligations au titre d'un contrat de prêt à la consommation. Par dérogation à la première phrase, l'emprunteur d'un contrat de prêt immobilier à la consommation pour lequel un taux d'intérêt débiteur fixe a été convenu ne peut remplir ses obligations en tout ou partie pendant la période d'application du taux d'intérêt débiteur fixe que s'il a un intérêt légitime à faire ainsi.

Article 502 Indemnité de remboursement anticipé

(1) En cas de remboursement anticipé, le prêteur peut réclamer une indemnité raisonnable pour la perte directement liée au remboursement anticipé si, au moment du remboursement, l'emprunteur doit des intérêts à un taux débiteur fixe. Dans le cas des contrats généraux de crédit à la consommation, la première phrase ne s'applique que si le taux débiteur fixe a été convenu lors de la conclusion du contrat.

(2) Le droit à une indemnité de remboursement anticipé est exclu lorsque

1. [...]

2. le contrat ne contient pas suffisamment d'informations concernant la durée du contrat, le droit de l'emprunteur de résilier le contrat ou le calcul de l'indemnité de remboursement anticipé.

Article 812 Droit à restitution

(1) Celui qui obtient quelque chose au détriment d'un tiers sans fondement juridique grâce à une prestation de ce tiers, ou de toute autre manière, est obligé à restitution. [...]

(2) [...]

C.

L'issue du recours dépend de la réponse aux questions d'interprétation de l'article 25 de la directive 2014/17/UE soulevées dans le dispositif sous II. 1– 3.

Le recours est bien fondé en tant que droit au titre de l'enrichissement sans cause en vertu de l'article 812, paragraphe 1, première phrase, premier cas de figure, BGB si la défenderesse n'avait pas de droit au versement d'une indemnité de remboursement anticipé à concurrence du montant qu'elle a calculé.

1. Le droit de la défenderesse au versement de l'indemnité de remboursement anticipé pourrait découler de l'article 502, paragraphe 1, deuxième phrase, BGB. Si cette disposition est cependant incompatible avec le droit de l'Union et en particulier l'article 25, paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE, dans la mesure où elle reconnaît au prêteur en tant qu'indemnité de remboursement anticipé la réparation complète de son préjudice y compris le manque à gagner, la défenderesse n'aurait aucun droit au manque à gagner. Le recours visant au remboursement de l'indemnité de remboursement anticipé devrait alors être accueilli.
2. Si le droit de l'Union, et en particulier l'article 25, paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE, ne font certes pas obstacle à un droit de la banque au titre de l'article 502, paragraphe 1, deuxième phrase, BGB à la réparation intégrale du préjudice y compris le manque à gagner, mais sont néanmoins incompatibles avec la méthode admise par la jurisprudence nationale pour le calcul du droit à réparation susmentionné, le recours devrait également être accueilli.

En effet, le droit au versement de l'indemnité de remboursement anticipé est exclu en vertu de l'article 502, paragraphe 2, point 2, BGB lorsque la méthode appliquée pour le calcul n'a pas été communiquée au consommateur au moment de la conclusion du contrat. Dans la présente affaire, la défenderesse n'a communiqué aux requérants qu'un calcul d'après la méthode dite actif-passif. La défenderesse ne pouvait ainsi pas calculer son préjudice a posteriori d'après une autre méthode.

3. Un droit à l'indemnité de remboursement anticipé pourrait cependant également découler de l'article 490, paragraphe 2, troisième phrase, BGB car les requérants ont non seulement remboursé le crédit de manière anticipée, mais ont en outre déclaré auparavant la résiliation du contrat.

Dans ce contexte, se pose au regard du droit de l'Union la question de savoir si les prescriptions de la directive 2014/17/UE, et en particulier de son article 25, s'appliquent aussi lors de l'exercice du droit de résiliation en vertu de l'article 490, paragraphe 2, première phrase, BGB et à l'indemnité de remboursement anticipé à verser ensuite d'après l'article 490, paragraphe 2, troisième phrase, BGB.

S'il est répondu par la négative à cette question de droit de l'Union, rien ne ferait obstacle à un droit de la défenderesse à la récupération du manque à gagner. S'il est en revanche répondu à la question par l'affirmative, les mêmes questions se poseraient dans le cadre de l'interprétation de

l'article 490, paragraphe 2, que pour l'application de l'article 502, paragraphe 1, deuxième phrase, BGB (voir ci-dessus sous 1.).

D.

Les questions préjudicielles dans le détail :

I. Sur la question préjudicielle II. 1.

1. Avant l'entrée en vigueur de la directive 2014/17/UE, le droit de l'emprunteur de rembourser par anticipation un crédit immobilier à la consommation à taux d'intérêt fixe n'était pas réglé par la loi.

Dans un arrêt de principe de 1997, le Bundesgerichtshof a néanmoins reconnu que le prêteur est tenu, en cas d'intérêt légitime de l'emprunteur à la résiliation anticipée du contrat, d'accepter le remboursement anticipé du prêt contre versement d'une indemnité de remboursement anticipé à calculer d'après les principes du droit de la responsabilité civile (voir BGH, arrêt du 1^{er} juillet 1997 – XI ZR 267/96 –, BGHZ 136, 161, NJW 1997, 2875, point 27).

Avec effet au 1^{er} janvier 2002, une réglementation a été introduite à l'article 490, paragraphe 2, première phrase, BGB, reconnaissant à l'emprunteur un droit de résiliation extraordinaire lorsque ses intérêts légitimes l'exigent et six mois se sont écoulés depuis la réception complète du prêt. En vertu de l'article 490, paragraphe 2, troisième phrase, BGB, l'emprunteur doit réparer au prêteur le préjudice que ce dernier subi du fait de la résiliation anticipée. D'après la jurisprudence du Bundesgerichtshof, les principes du droit de la responsabilité viennent s'appliquer pour le calcul de l'indemnité de remboursement anticipé dans le cadre de l'article 490, paragraphe 2, BGB, de sorte que le manque à gagner doit également être restitué (voir BGH, arrêt du 30 novembre 2004 – XI ZR 285/03 –, NJW 2005, 751, point 18).

Pour les contrats de crédit à la consommation ordinaires, un droit du prêteur à obtenir une indemnité de remboursement anticipé du crédit est prévu depuis le 11 juin 2010 à l'article 502, paragraphe 1, BGB.

Dans le cadre de la transposition en droit allemand de la directive 2014/17/UE, la réglementation de l'article 502, paragraphe 1, première phrase, BGB valable jusque-là uniquement pour les contrats de crédit à la consommation ordinaires a été étendue aux contrats de crédit immobilier à la consommation. Il n'y a cependant pas de définition à l'article 502 BGB de ce qu'il convient d'entendre précisément par une indemnité de remboursement anticipé équitable. L'exposé des motifs de la loi (BT-Drs. 18/5922, p. 91) explique la réglementation uniquement comme suit :

« Le caractère équitable est déterminé d'après l'étendue de la réparation. Cela permet, sans modifications au fond, d'appliquer la réglementation jusque-là en vigueur aux contrats de crédit immobilier à la consommation. L'indemnité de remboursement anticipé demeure aménagée comme droit à réparation. [...] La réparation ne peut concerner qu'un préjudice que le prêteur subi en lien direct avec le remboursement anticipé. Cela correspond aussi à l'état du droit en vigueur qui doit désormais être également appliqué aux contrats de crédit immobiliers à la consommation. »

Le législateur allemand s'est abstenu de transposer expressément les exigences contenues à l'article 25, paragraphe 3, première et deuxième phrases, de la directive 2014/17/UE selon lesquelles seule une réparation objective peut être exigée et que la réparation ne saurait dépasser le préjudice financier du prêteur ; il a à cet égard affirmé dans l'exposé des motifs de la loi (BT-Drs. 18/5922, p. 91) :

« L'article 25, paragraphe 3, première phrase, de la directive sur le crédit hypothécaire exige en outre une réparation "objective". Ce critère, comme dans le cas de la directive sur les crédits à la consommation, ne nécessite pas de transposition. Il en va de même pour l'exigence à l'article 25, paragraphe 3, deuxième phrase, que la réparation ne dépasse pas le préjudice financier du prêteur. Une transposition n'est pas nécessaire puisqu'en vertu du droit allemand de la responsabilité seuls les dommages objectivement nés peuvent être pris en compte »

2. Les opinions en droit national divergent au sujet de l'interprétation de l'article 502, paragraphe 1, BGB, en particulier à l'aune de l'article 25 de la directive 2014/17/UE :

a) Dans la jurisprudence nationale, il n'existe jusqu'à maintenant que peu de décisions relatives à l'interprétation de l'article 502, paragraphe 1, première phrase, BGB dans le contexte des contrats de crédit immobilier à la consommation.

Le Oberlandesgericht Stuttgart part du principe que le préjudice du prêteur au titre de l'article 502, paragraphe 1, BGB doit encore être déterminé d'après les articles 249 et suivants BGB (OLG Stuttgart, arrêt du 16 février 2022 – Az. 9 U 168/21 – ECLI:DE:OLGSTUT:2022:0223.9U168, juris, point 70). De même, le Oberlandesgericht Frankfurt (arrêt du 13 août 2021 – 24 U 270/20 – ECLI:DE:OLGHE:2021:0813.24U270.20.00, juris, point 10) estime que le manque à gagner du prêteur au titre des intérêts peut faire l'objet d'une réparation même après la transposition de la directive 2014/17/UE.

b) Différentes opinions sont défendues en doctrine :

- aa) Certains auteurs partagent l'opinion de la jurisprudence selon laquelle le droit au titre de l'article 502, paragraphe 1, BGB continue à couvrir l'ensemble du préjudice du prêteur y compris le manque à gagner au titre des intérêts [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

À titre de motivation, ces auteurs signalent que le législateur de l'Union souhaitait, avec la formulation de l'article 25, paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE, conserver les marges de manœuvre nationales compte tenu des différences existantes dans les pratiques de marché qui y règnent [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

Ils soulignent en outre que le plafond prévu à l'article 25, paragraphe 3, deuxième phrase, de la directive 2014/17/UE pour l'aménagement admissible de l'obligation de réparation n'aurait de contenu normatif utile que si on ne partait pas du principe que l'indemnité de remboursement anticipé devrait dès le départ être limitée à la réparation des frais administratifs supplémentaires naissant du remboursement anticipé. Il serait en effet inconcevable que ces coûts au sens étroit puissent atteindre, même de loin, un volume suggérant qu'un tel plafonnement serait judicieux voire même nécessaire.

De même, la réglementation contenue à l'article 25, paragraphe 3, troisième phrase, de la directive 2014/17/UE, selon laquelle l'indemnisation pourrait légalement être limitée « pour une certaine durée » n'a de sens que si l'on admet que le droit de l'Union devrait autoriser plus qu'une simple réparation des frais administratifs supplémentaires découlant du remboursement anticipé [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

- bb) A l'inverse, une partie de la doctrine défend le point de vue selon lequel l'étendue de l'indemnisation au titre de l'article 502, paragraphe 1, BGB demeurerait en dessous de celle prévue par l'article 249, paragraphe 1, BGB et le prêteur ne pourrait pas exiger la réparation de tous les dommages nés du remboursement anticipé. L'article 502, paragraphe 1, BGB devrait être interprété restrictivement, en conformité avec la directive, en ce sens que les limites posées par l'article 25, de la directive 2014/17/UE au droit du prêteur viendraient à s'appliquer [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

Dans ce contexte, il est partiellement admis que, conformément à l'étendue du remboursement légitime en vertu de l'article 25,

paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE, les intérêts et les frais pour la durée résiduelle du contrat disparaissent tout simplement. Du fait du droit de remboursement posé par le droit de l'Union et la loi, le prêteur n'aurait une perspective juridiquement protégée d'obtenir des intérêts que pour autant que l'emprunteur recourt au prêt et ne fait pas usage de son droit à l'exécution anticipée ; les perspectives du prêteur d'obtenir des intérêts ne sont pas juridiquement protégées au-delà de ce point parce que le droit à l'exécution anticipée est impératif. La notion de « coûts » à l'article 25, paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE ne viserait, d'une part, pas le « coût total du crédit » conformément à la définition à l'article 4, point 13, de la directive 2014/17/UE dont les intérêts feraient également partie d'après le considérant 50 de la directive. L'article 25 de la directive 2014/17/UE s'oriente d'autre part, d'après le rapport sur la proposition de directive du Parlement européen et du Conseil sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel du 11 octobre 2012 (COM [2011]0142 – C7 0085/2011 – 2011/0062, p. 143) en ce qui concerne le montant de l'indemnisation, explicitement au Dodd-Frank Wall Street Reform and Consumer Protection Act (Public Law 111-203 du 21 juillet 2010). D'après les termes, la genèse, l'économie ainsi que le sens et l'objet de la directive, les intérêts pour la durée résiduelle du contrat ou jusqu'au terme de la période de taux d'intérêt fixe ne faisaient pas partie de ces coûts ; seules en faisaient partie les positions qui ne sont pas des intérêts et donc précisément pas le manque à gagner [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

3. Diverses indications quant à l'interprétation de l'article 25 de la directive 2014/17/UE peuvent être tirées des termes et de l'économie de la disposition :

- a) D'après l'article 25, paragraphe 1, deuxième phrase, de la directive 2014/17/UE, les États membres doivent veiller à ce que le consommateur ait, en cas de remboursement anticipé, droit à une réduction du coût total du crédit correspondant aux intérêts et frais dus pour la durée résiduelle du contrat. Il convient probablement d'entendre par là que les intérêts et les coûts pour la durée résiduelle du contrat ne sont plus dus. Cela ressort encore plus clairement de la version anglaise d'après laquelle « such reduction consisting of the interest and the costs for the remaining duration of the contract » [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].
- b) Plaide également contre une prise en compte des intérêts qui seraient échus en l'absence de remboursement anticipé le fait qu'en vertu de l'article 25, paragraphe 3, première phrase, de la directive 2014/17/UE,

seuls peuvent être réclamés les coûts *directement* liés au remboursement anticipé du crédit. La version française parle de coûts qui découlent *directement* du remboursement anticipé. Il semble douteux qu'il faille entendre par là les intérêts qui n'auraient été dus qu'en l'absence de remboursement anticipé [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

- c) En outre, la formulation restrictive « les éventuels coûts » à l'article 25, paragraphe 3, première phrase, de la directive 2014/17/UE pourrait faire obstacle à une prise en compte des intérêts (on retrouve dans le considérant 66 de la directive une restriction similaire) [Ndt : cette précision ne se retrouve pas dans la version française du considérant 66]. En effet, en cas de remboursement anticipé, le prêteur passe nécessairement et pas seulement *éventuellement* à côté de versements futurs d'intérêts [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].
- d) On pourrait en outre avancer contre une prise en compte du manque à gagner du prêteur au titre des intérêts pour la période suivant le remboursement anticipé le fait que dans la version allemande de l'article 25, paragraphe 3, première phrase, de la directive 2014/17/UE, il est question d'une indemnisation pour les coûts « survenus » (« entstandene »). En effet, les coûts « survenus » ne sauraient viser les créances qui ne deviennent exigibles que dans le futur. Les formulations sont cependant divergentes dans les différentes versions linguistiques de la directive. Tandis que la version française utilise à cet endroit également la forme passée avec la formulation « pour les éventuels coûts directement *supportés* du fait du remboursement anticipé du crédit », cette forme passée fait par exemple défaut dans les versions anglaise, italienne, espagnole, portugaise et néerlandaise. Il est là question uniquement des coûts qui sont directement liés au remboursement anticipé sans que ceux-ci doivent être « survenus ». À l'article 18, paragraphe 2, du projet de la Commission à la base de la directive (COM (2011) 142 final) ainsi que dans d'autres versions du projet, il est encore question à ce propos – notamment dans la version allemande – des « coûts qui naissent pour lui en lien direct avec le remboursement anticipé du crédit » (« Kosten, die ihm in unmittelbarem Zusammenhang mit der vorzeitigen Rückzahlung des Kredits entstehen »). Les travaux préparatoires ne permettent pas de discerner les motifs de la modification ultérieure de la formulation. La chambre considère par conséquent qu'on ne saurait accorder aux termes de l'article 25, paragraphe 3, de la directive 2014/17/UE une signification décisive lors de l'interprétation.
- e) D'un autre côté, on pourrait – ainsi que nous l'avons évoqué ci-dessus sous I. 2. b) aa) – déduire de la possibilité d'une limitation de l'indemnisation à une certaine période de temps que des coûts qui

dépendent de la durée du contrat, et dont les intérêts font partie, peuvent être pris en compte lors de l'indemnisation.

II. Sur la question préjudicielle II. 2.

1. Il existe en droit national différentes opinions quant à la manière de calculer l'indemnité de remboursement anticipé en vertu de l'article 502, paragraphe 1, BGB.

- a) D'après la jurisprudence du BGH (arrêt du 30 novembre 2004 – XI ZR 285/03 juris point 188), une banque peut calculer le dommage qu'elle subit du fait du non-prélèvement ou du remboursement anticipé du crédit immobilier à la consommation, tant d'après la méthode dite actif-actif que d'après la méthode dite actif-passif – prévue contractuellement et appliqué lors du calcul dans le présent litige.

Dans le cadre de la méthode actif-passif, le désavantage financier du prêteur est calculé en tant que différence entre les intérêts que l'emprunteur auraient effectivement versés en cas d'exécution du contrat telle que convenue et le rendement qui serait réalisé si le prêteur investissait les montants remboursés par anticipation dans des titres sûrs du marché des capitaux à maturité identique. Le montant de la différence doit être réduit des coûts du risque et des coûts administratifs économisés et actualisé à la date du versement de l'indemnité de remboursement anticipé. Le réinvestissement dans des titres sûrs du marché des capitaux n'a à cet égard pas besoin d'intervenir effectivement et les valeurs calculées peuvent être déduites des statistiques de la Deutsche Bundesbank sur le marché des capitaux (BGH, arrêt du 30 novembre 2004 – XI ZR 285/03 –, juris point 18, BGHZ 161, 196, NJW2005, 751 point 18).

Le Oberlandesgericht Stuttgart suppose que le calcul du préjudice du prêteur en vertu de l'article 502, paragraphe 1, BGB peut continuer à être effectué d'après la méthode actif-passif admise par le Bundesgerichtshof, même après la transposition en droit allemand de la directive 2014/17/UE (OLG Stuttgart, arrêt du 16 février 2022 – Az. 9 U 168/21 – ECLI:DE:OLGSTUT:2022:0223.9U168, juris, point 60). Le Oberlandesgericht Frankfurt (arrêt du 13 août 2021 – 24 U 270/20 – ECLI:DE:OLGHE:2021:0813.24U270.20.00, juris point 10) invoque la circonstance que le calcul d'après la méthode actif-passif a été expressément reconnu comme admissible par le législateur lors de la transposition de la directive sur le crédit hypothécaire et aurait été également approuvé par le Bundesgerichtshof. L'article 25 de la directive sur le crédit hypothécaire n'imposerait précisément pas la méthode de calcul à utiliser, mais limiterait uniquement l'indemnisation à la perte financière du prêteur et confirmerait les détails à la compétence réglementaire des États membres.

- b) Il y a en doctrine des points de vue divergents quant au calcul de l'indemnité de remboursement anticipé conformément à l'article 502, paragraphe 1, BGB.
- aa) Certains auteurs considèrent que la jurisprudence du Bundesgerichtshof sur le calcul de l'indemnité de remboursement anticipé demeure applicable aux contrats de crédit hypothécaire même après la transposition de la directive 2014/17/UE en droit allemand [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].
- bb) D'autres auteurs opposent fondamentalement à la jurisprudence du Bundesgerichtshof le fait qu'un calcul fictif de l'indemnité de remboursement anticipé conduit à des résultats déconnectés de la réalité étant donné qu'il se pourrait dans un cas individuel que la banque ne réalise pas de perte ou seulement une perte minime avec l'opération concrète de remplacement. La méthode actif-passif serait en outre déconnectée de la réalité parce que la fourniture active de prêts immobiliers représente le cœur de métier des banques et qu'il n'y a par conséquent dans les faits pas de réinvestissement des sommes remboursées par anticipation dans des titres hypothécaires [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].
- c) Selon la juridiction de renvoi, diverses considérations peuvent être tirées de l'article 25 de la directive 2014/17/UE pour le calcul de l'indemnité de remboursement anticipé.

L'exigence à l'article 25, paragraphe 3, première phrase, de la directive 2014/17/UE d'une indemnisation « objective » plaide en ce sens que seuls les coûts effectivement et concrètement nés peuvent entrer dans le calcul. Un calcul fictif fondé sur des valeurs de mathématiques financières ou de valeurs statistiques pourrait donc être irrecevable [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

Pourrait également plaider en ce sens la formulation « lorsque cela s'avère justifié » à l'article 25, paragraphe 3, première phrase, de la directive 2014/17/UE, en particulier lorsque cette incise dans la version anglaise (« objective compensation, where justified ») et la version française (« objective, lorsque cela s'avère justifié ») fait référence à l'exigence d'objectivité [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

Plaident en revanche en faveur de la possibilité d'une restitution également de pertes fictives, les termes de l'article 25, paragraphe 4, deuxième phrase, de la directive 2014/17/UE. D'après cette disposition, les informations mises à la disposition de l'emprunteur chiffrent « les conséquences qui s'imposeront au consommateur s'il

s'acquiesce de ses obligations avant l'expiration du contrat de crédit et formulent clairement les hypothèses utilisées. Ces hypothèses sont raisonnables et justifiables. » On pourrait déduire de cette formulation que l'indemnisation recouvre également les facteurs qui sont déterminés à l'aide d'hypothèses.

III. Sur la question préjudicielle II. 3.

Il existe en droit national différentes opinions quant à la question du rapport entre l'article 502 BGB et l'article 490, paragraphe 2, BGB.

- a) Il est majoritairement admis que les articles 500, paragraphe 2 et 502 BGB ne sont pas des dispositions spéciales qui viendraient s'appliquer par priorité par rapport à l'article 490, paragraphe 2, BGB. Le droit au remboursement anticipé d'après l'article 500 BGB et le droit à la résiliation extraordinaire d'après l'article 490, paragraphe 2, BGB constituent chacun des réglementations ayant un champ d'application propre et dont les contenus sont différents [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

Tandis que l'article 490, paragraphe 2, BGB accorde à l'emprunteur un droit de résiliation sous la forme d'un véritable droit d'aménagement, l'article 500, paragraphe 2 et l'article 502 BGB concernent le remboursement anticipé du crédit par un acte matériel. En outre, une résiliation au titre de l'article 490, paragraphe 2, BGB ne serait possible que six mois après la réception complète du prêt et l'emprunteur devrait respecter le délai de résiliation de trois mois en vertu de l'article 488, paragraphe 3, deuxième phrase, BGB.

Il serait en revanche « à tout moment » libre de procéder au remboursement anticipé en vertu de l'article 500, paragraphe 2, BGB. Par ailleurs, l'article 500, paragraphe 2, BGB autorise expressément un remboursement partiel du prêt alors que les termes de l'article 490, paragraphe 2, BGB n'offrent aucune indication si l'emprunteur peut résilier partiellement le contrat [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

- b) La question de savoir si les conditions du droit de résiliation en vertu de l'article 490, paragraphe 2, BGB sont plus étroites que celles d'un remboursement anticipé en vertu de l'article 500 BGB et si l'article 25 de la directive 2014/17/UE a aussi des effets sur l'interprétation de l'article 490 BGB est en revanche controversée.

Jusqu'à maintenant, dans le champ d'application de l'article 490, paragraphe 2, BGB, il doit y avoir de l'avis majoritaire, pour l'interprétation de la notion d'« intérêt légitime », un lien avec la protection de la liberté d'entreprise de l'emprunteur précisément en ce qui concerne le bien immobilier utilisé pour garantir le prêt [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

Il est en revanche admis dans le contexte d'une interprétation conforme à la directive, que dans le cadre de l'article 500 BGB d'autres intérêts légitimes (par exemple un divorce ou le chômage) peuvent justifier un remboursement anticipé. Tandis que l'article 490, paragraphe 2, BGB exige de plus que les intérêts légitimes « exigent » le remboursement anticipé, il suffirait d'après les termes de l'article 500, paragraphe 2, deuxième phrase, BGB qu'un intérêt légitime « existe » [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].

- c) Il y a jusqu'à maintenant peu d'opinions exprimées en doctrine sur le point de savoir si l'article 490, paragraphe 2, BGB devrait être interprété différemment que par le passé après l'entrée en vigueur de la directive 2014/17/UE.
- aa) Certains auteurs défendent le point de vue selon lequel l'article 25, paragraphe 5, de la directive 2014/17/UE permettrait de maintenir dans son ensemble l'ancienne pratique allemande relative à la résiliation anticipée du contrat en ce qui concerne les crédits immobiliers. Il n'y aurait donc, déjà dans le cadre de l'article 502 BGB, aucune raison d'autoriser des résiliations des contrats plus aisées que ce n'est le cas d'après les principes actuels [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale]. D'après cette opinion, une interprétation de l'article 490, paragraphe 2, BGB conforme à la directive et s'écartant de l'ancienne pratique est également exclue.
- bb) D'autres auteurs estiment qu'une interprétation conforme à la directive de l'article 490, paragraphe 2, BGB ne serait pas nécessaire parce que l'article 500, paragraphe 2, deuxième phrase, BGB permettrait en tout cas au consommateur de résilier le contrat de prêt de manière anticipée à des conditions en partie plus aisées. Il semblerait cependant peu judicieux de continuer à interpréter l'article 490, paragraphe 2, BGB de manière divergente par rapport aux articles 500 et 502 BGB [OMISSIS] [renvoi à la doctrine nationale].
- d) Selon la juridiction de renvoi, de nombreux arguments plaident en ce sens que l'article 25 de la directive 2014/17/UE est également applicable lorsque le consommateur résilie le contrat de prêt immobilier à la consommation avant d'avoir remboursé le crédit par anticipation. L'article 25, de la directive 2014/17/UE est supposé assurer un standard minimum de protection du consommateur en cas de remboursement anticipé. Le point de savoir si avant ce remboursement un droit de résiliation existant en vertu de la réglementation nationale a en outre été exercé ne saurait à cet égard jouer le moindre rôle. En règle générale, un consommateur ne saura pas que d'après son droit national il existe différentes dispositions pour ces deux cas de figure. Même s'il connaît les deux possibilités, il se peut qu'il résilie le contrat « par précaution ». Si on n'appliquait pas la directive à ces deux cas, de nombreux consommateurs ne profiteraient pas de leur droit au

remboursement anticipé du prêt d'après l'article 25 de la directive 2014/17/UE.

Il en va en particulier ainsi si la Cour, en répondant aux première et deuxième questions, parvient à la conclusion que les principes à appliquer jusqu'à maintenant, en vertu du droit national, au calcul de l'indemnité de remboursement anticipé dans le cadre des articles 500 et 502 BGB sont en tout ou partie incompatibles avec l'article 25 de la directive 2014/17/UE. Si on devait calculer différemment l'indemnité de remboursement anticipé en cas d'exercice du droit de résiliation anticipée d'après l'article 490, paragraphe 2, BGB que ce n'est le cas dans le cadre d'un remboursement anticipé d'après les articles 500 et 502 BGB, cela conduirait à ce que le consommateur qui résilie de manière anticipée son contrat de crédit, serait le cas échéant placé dans une plus mauvaise position que celui qui exerce son droit de remboursement anticipé sans résiliation. L'objectif de protection du consommateur de ce droit suggère donc que l'article 25 de la directive 2014/17/UE doit également s'appliquer en cas de résiliation avant le remboursement du crédit.

E.

1. En ce qui concerne les questions préjudicielles mentionnées dans le dispositif de la présente ordonnance sous II. 1. – 3, il existe en droit national des décisions et des avis divergents dans la jurisprudence et la doctrine. Pour les raisons exposées ci-dessus, les questions préjudicielles sont décisives pour la juridiction de renvoi.
2. La Cour, dans sa jurisprudence, n'a pas encore répondu aux questions préjudicielles sous II. 1. – 3. Il est donc dans l'intérêt d'une interprétation uniforme du droit de l'Union que les questions citées dans le dispositif soient soumises d'office à la Cour conformément à l'article 267, alinéa 1, sous a) et alinéa 2, TFUE pour une décision préjudicielle et de surseoir à statuer.

Avant l'adoption de l'ordonnance de renvoi, les parties ont été entendues lors de l'audience du 18 mai 2022 et se sont vues accorder un délai pour présenter des observations écrites.

[OMISSIS]

[Noms des juges auteurs de la décision]