



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

## **Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 30 avril 2014, 13-15.581, Inédit**

### **Cour de cassation - Chambre civile 1**

N° de pourvoi : 13-15.581  
ECLI:FR:CCASS:2014:C100491  
Non publié au bulletin  
Solution : Rejet

### **Audience publique du mercredi 30 avril 2014**

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence, du 13 décembre 2012

Président  
M. Charruault (président)

Avocat(s)  
SCP Vincent et Ohl

### Texte intégral

#### **RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 13 décembre 2012), que le 17 septembre 2008, M. et Mme X... ont souscrit auprès de la société Groupe Sofemo un crédit de 28 600 euros destiné à financer la vente et l'installation sur leur immeuble, par la société BSP groupe VPF, d'équipements de production d'électricité par panneaux photovoltaïques ; que les emprunteurs ont assigné la société BSP groupe VPF, le mandataire liquidateur de celle-ci et la société Groupe Sofemo en annulation ou en résolution des contrats principal et accessoire et en paiement de dommages-intérêts par le prêteur ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que la société Groupe Sofemo fait grief à l'arrêt de retenir l'existence d'un crédit immobilier et de prononcer la résolution de celui-ci, alors, selon le moyen :

1°/ que ne relèvent pas des opérations limitativement énumérées à l'article L. 312-2 du code de la consommation l'acquisition et l'installation d'un équipement de production d'électricité destinée à être revendue, à titre habituel, à un distributeur d'électricité, activité constitutive d'un acte de commerce dont les revenus sont imposables dans la catégorie des bénéfiques industriels et commerciaux, étrangères à la notion d'amélioration d'un immeuble, quand bien même celui-ci constituerait le support d'une telle installation, de sorte qu'en décidant le contraire par le motif inopérant que les travaux nécessaires à l'installation des panneaux photovoltaïques s'analysent en des travaux de construction au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil, s'agissant d'une installation intégrée assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, la cour d'appel a violé par fausse application les dispositions de l'article L. 312-2 du code de la consommation ;

2°/ que l'emprunteur qui détermine l'établissement de crédit à verser les fonds au vendeur au vu de la signature par lui du certificat de livraison du bien, n'est pas recevable à soutenir ensuite, au détriment du prêteur, que le bien ne lui avait pas été livré ou que la prestation accessoire n'avait pas été exécutée ; qu'en statuant comme elle a fait sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si les affirmations faites par les époux X... dans

l'attestation de livraison et l'instruction faite sans réserve au prêteur de procéder au décaissement des fonds ne leur faisaient pas interdiction de soutenir ensuite, au détriment du prêteur, que le fournisseur n'avait pas exécuté ses obligations, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles L. 312-12 du code de la consommation, ensemble l'article 1134, alinéa 3, du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que le prêt contracté était d'un montant supérieur à 21 500 euros et qu'il était destiné à financer la fourniture et la pose de panneaux photovoltaïques constituant des travaux de construction et permettant aux propriétaires d'un immeuble à usage d'habitation non seulement de vendre l'électricité produite à un fournisseur d'énergie, mais également d'en bénéficier pour leur usage personnel, la cour d'appel en a exactement déduit que ce prêt relevait des opérations énumérées à l'article L. 312-2 du code de la consommation dans sa rédaction applicable en la cause ;

Et attendu que la cour d'appel a pris en considération la délivrance au prêteur d'une "attestation de livraison-demande de financement" pour en déduire implicitement l'absence de faute de celui-ci dans la libération des fonds et ainsi condamner les emprunteurs à lui restituer le capital prêté suite à la résolution du contrat principal entraînant de plein droit celle du contrat de prêt ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le second moyen :

Attendu que la société Groupe Sofemo fait grief à l'arrêt de la condamner à payer aux époux X... la somme de 20 000 euros à titre de dommages-intérêts, alors que tout jugement doit être motivé ; qu'en statuant comme elle a fait sans caractériser le préjudice, expressément nié par le prêteur, qui serait concrètement résulté pour les emprunteurs de l'absence de soumission du prêt à la réglementation des prêts immobiliers, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile qu'elle a violé ;

Mais attendu qu'ayant retenu, par motifs adoptés, que l'absence d'émission d'une offre de prêt immobilier avait fait obstacle aux dispositions plus protectrices des articles L. 312-1 et suivants du code de la consommation, notamment celles relatives à la formation du contrat et au délai de réflexion de dix jours prévu à l'article L. 312-10, la cour d'appel a caractérisé le préjudice subi par les emprunteurs ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Groupe Sofemo aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Groupe Sofemo ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trente avril deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Vincent et Ohl, avocat aux Conseils, pour la société Groupe Sofemo.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

En ce que l'arrêt attaqué a dit que le contrat conclu entre les époux X... et la société Sofemo est un crédit immobilier soumis à la réglementation protectrice des consommateurs, des prêts immobiliers, en ce qu'il a prononcé la résolution du contrat de prêt avec toutes conséquences de droit et en ce qu'il a condamné la société Sofemo, in solidum avec Maître Roussel, ès qualités, à payer aux époux X... la somme de 20 000 euros à titre de dommages et intérêts ;

Aux motifs que la société BSP s'est engagée à fournir des panneaux voltaïques, à les poser en toiture et à les raccorder au réseau ERDF de telle sorte que ses clients puissent non seulement vendre de l'électricité à EDF mais également en bénéficier pour leur usage personnel ; que les panneaux sont intégrés à la toiture ; que cette intégration implique une dépose d'une partie de la toiture, c'est-à-dire des tuiles et/ou des plaques sous tuiles,

de telle sorte qu'une fois posés, les panneaux photo voltaïques ont un rôle d'étanchéité de la toiture ; que ces panneaux doivent ensuite être raccordés au réseau ERDF, ce qui implique la réalisation d'une installation électrique complexe impliquant la mise en terre de capteurs ; la mise à terre doit être raccordée à la terre principale de l'habitation par conducteur cuivre ; qu'il résulte de ce qui précède que ces travaux s'analysent en travaux de construction au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil, s'agissant d'une installation intégrée assurant le clos, le couvert et l'étanchéité ; que la société Sofemo a fait signer par l'intermédiaire de la société BSP des offres préalables de crédit totalement inappropriées s'agissant de contrat de crédit accessoire à une vente ou à une prestation de service alors qu'il s'agissait en réalité d'un crédit immobilier compte-tenu de l'opération financée à savoir, la fourniture et la pose de panneaux photovoltaïques constituant des travaux de construction au sens de l'article 1792 du code civil et d'un montant supérieur à 21.500 euros. ; que ces prêts doivent être soumis à la réglementation protectrice des consommateurs, des prêts immobiliers, en vertu des articles L312-2 et L312-19 du code de la consommation (...) ; qu'en application de l'article 1184 du code civil, le contrat doit être résolu pour le cas où l'une des parties ne satisfait point à son engagement ; que la partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible ou d'en demander la résolution avec dommages intérêts ; qu'en l'espèce, il est impossible de forcer la société BSF à exécuter la convention puisqu'elle est en liquidation judiciaire ; qu'il est cependant établi que le contrat n'a pas été exécuté ainsi qu'en atteste un constat d'huissier en date du 21 juillet 2009 précisant que l'installation a été laissée à l'abandon, mal exécutée et que la sécurité des lieux est compromise ; qu'il convient en conséquence de prononcer la résiliation des contrats de construction du fait de leur inexécution ; qu'au visa de l'article L 312-12 du code de la consommation, il est constant que le contrat principal et le contrat de prêt sont interdépendants de telle sorte que la résolution du contrat principal emporte de plein droit la résolution du contrat de prêt ; qu'il y a lieu en l'espèce, de prononcer la résolution du contrat de prêt souscrit par les époux X... avec toutes les conséquences de droit (...) ; qu'il convient de condamner la société Sofemo à verser aux époux X... la somme globale de 20.000 euros à titre de dommages et intérêts (arrêt attaqué, p. 4 et 5) ;

1°/ Alors que ne relèvent pas des opérations limitativement énumérées à l'article L.312-2 du code de la consommation l'acquisition et l'installation d'un équipement de production d'électricité destinée à être revendue, à titre habituel, à un distributeur d'électricité, activité constitutive d'un acte de commerce dont les revenus sont imposables dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux, étrangères à la notion d'amélioration d'un immeuble, quand bien même celui-ci constituerait le support d'une telle installation, de sorte qu'en décidant le contraire par le motif inopérant que les travaux nécessaires à l'installation des panneaux photovoltaïques s'analysent en des travaux de construction au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil, s'agissant d'une installation intégrée assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, la cour d'appel a violé par fausse application les dispositions de l'article L.312-2 du code de la consommation ;

2°/ Et alors, subsidiairement et en tout état de cause, que l'emprunteur qui détermine l'établissement de crédit à verser les fonds au vendeur au vu de la signature par lui du certificat de livraison du bien, n'est pas recevable à soutenir ensuite, au détriment du prêteur, que le bien ne lui avait pas été livré ou que la prestation accessoire n'avait pas été exécutée ; qu'en statuant comme elle a fait sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si les affirmations faites par les époux X... dans l'attestation de livraison et l'instruction faite sans réserve au prêteur de procéder au décaissement des fonds ne leur faisaient pas interdiction de soutenir ensuite, au détriment du prêteur, que le fournisseur n'avait pas exécuté ses obligations, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles L. 312-12 du code de la consommation, ensemble l'article 1134, al. 3 du code civil.

## SECOND MOYEN DE CASSATION, subsidiaire

En ce que l'arrêt attaqué a condamné la société Sofemo, in solidum avec Maître Roussel, ès qualités, à payer aux époux X... la somme de 20 000 euros à titre de dommages et intérêts ;

Aux motifs que la société Sofemo a fait signer par l'intermédiaire de la société BSP des offres préalables de crédit totalement inappropriées s'agissant de contrat de crédit accessoire à une vente ou à une prestation de service alors qu'il s'agissait en réalité d'un crédit immobilier compte-tenu de l'opération financée à savoir, la fourniture et la pose de panneaux photovoltaïques constituant des travaux de construction au sens de l'article 1792 du code civil et d'un montant supérieur à 21.500 euros. ; que ces prêts doivent être soumis à la réglementation protectrice des consommateurs, des prêts immobiliers, en vertu des articles L312-2 et L312-19 du code de la consommation (...) ; qu'il convient de condamner la société Sofemo à verser aux époux X... la somme globale de 20.000 euros à titre de dommages et intérêts (arrêt attaqué, p. 4 et 5) ;

Alors que tout jugement doit être motivé ; qu'en statuant comme elle a fait sans caractériser le préjudice,

expressément nié par le prêteur, qui serait concrètement résulté pour les emprunteurs de l'absence de soumission du prêt à la réglementation des prêts immobiliers, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile qu'elle a violé.

ECLI:FR:CCASS:2014:C100491

## Analyse

### ▾ Précédents jurisprudentiels