



# Recueil de la jurisprudence

**Affaire C-598/21**

**SP  
et  
CI**

**contre**

**Všeobecná úverová banka a.s**

(demande de décision préjudicielle, introduite par le Krajský súd v Prešove)

**Arrêt de la Cour (quatrième chambre) du 9 novembre 2023**

« Renvoi préjudiciel – Clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs – Contrat de crédit à la consommation – Directive 93/13/CEE – Article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2 – Clause reflétant une disposition législative impérative – Article 3, paragraphe 1, article 4, paragraphe 1, article 6, paragraphe 1, et article 7, paragraphe 1 – Clause de déchéance du terme – Contrôle juridictionnel – Proportionnalité au regard des manquements contractuels du consommateur – Articles 7 et 38 de la charte des droits fondamentaux de l’Union européenne – Contrat garanti par une sûreté immobilière – Vente extrajudiciaire du logement du consommateur »

1. *Protection des consommateurs – Clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs – Directive 93/13 – Champ d’application – Exclusion prévue pour les clauses contractuelles reflétant des dispositions législatives ou réglementaires impératives – Clause de déchéance du terme – Application de la directive (Directive du Conseil 93/13, art. 1<sup>er</sup>, § 2)*

(voir points 63-71)

2. *Protection des consommateurs – Clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs – Directive 93/13 – Clause abusive au sens de l’article 3 – Appréciation du caractère abusif par le juge national – Critères (Directive du Conseil 93/13, art. 3, § 1, 4, § 1, et 6, § 1)*

(voir points 74-79)

3. *Protection des consommateurs – Clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs – Directive 93/13 – Constatation du caractère abusif d’une clause – Portée – Réglementation nationale relative à la réalisation extrajudiciaire d’une sûreté immobilière grevant le logement du consommateur – Absence de prise en compte, lors du contrôle juridictionnel du caractère abusif d’une clause de déchéance du terme, de la*

*proportionnalité de la faculté du professionnel d'exercer le droit tiré de cette clause – Inadmissibilité*  
(Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, art. 7 et 38 ; directive du Conseil 93/13, art. 3, § 1, 4, § 1, 6, § 1, et 7, § 1)

(voir points 80-90 et disp.)

## Résumé

SP et CI, requérants au principal, ont conclu un crédit à la consommation remboursable sur une période de 20 ans et garanti par une sûreté immobilière, à savoir la maison familiale dans laquelle ils avaient leur domicile.

Moins d'une année après la conclusion de ce contrat, les requérants au principal étant en défaut de paiement, le prêteur a exigé le remboursement de la totalité des sommes dues au titre du contrat de crédit, sur le fondement d'une clause de déchéance du terme contenue dans ce contrat. Puis il a poursuivi l'exécution de sa sûreté par la vente aux enchères extrajudiciaire de l'immeuble donné en garantie.

Saisi par les requérants d'une demande de suspension de cette vente, l'Okresný súd Prešov (tribunal de district de Prešov, Slovaquie) a rejeté leur demande par un premier jugement, qu'elle a ensuite confirmé, sur renvoi, nonobstant l'annulation de celui-ci par le Krajský súd v Prešove (cour régionale de Prešov, Slovaquie). Les requérants ont interjeté appel de ce second jugement devant la cour régionale de Prešov, la juridiction de renvoi. Selon cette dernière, la réglementation nationale autorisant la réalisation extrajudiciaire d'une sûreté immobilière par la voie d'une vente aux enchères du bien constituant le logement des consommateurs est susceptible d'être contraire à la directive 93/13 ainsi qu'au principe de proportionnalité.

Dans son arrêt, la Cour se penche sur l'interprétation de la directive 93/13<sup>1</sup> et, plus particulièrement, sur la portée du contrôle juridictionnel du caractère abusif d'une clause de déchéance du terme contenue dans un contrat de crédit à la consommation, lorsque cette clause permet la vente extrajudiciaire du logement familial du consommateur.

### *Appréciation de la Cour*

En premier lieu, la Cour constate que la clause de déchéance du terme qui permet au créancier de réclamer par anticipation le remboursement de l'intégralité du solde restant dû en cas de manquement du débiteur à ses obligations contractuelles relève du champ d'application de la directive 93/13. Ainsi, elle souligne que, sous réserve de vérification par la juridiction de renvoi, cette clause ne doit pas être qualifiée de « clause reflétant des dispositions législatives ou réglementaires impératives », au sens de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, de la directive 93/13. En effet, si cette même clause reprend certaines dispositions de droit national<sup>2</sup>, celles-ci ne sont pas impératives et ne remplissent pas la seconde condition exigée par cet article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, pour appliquer l'exclusion y prévue.

<sup>1</sup> Voir, notamment, article 3, paragraphe 1, article 4, paragraphe 2, article 6, paragraphe 1 et article 7, paragraphe 1, de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs (JO 1993, L 95, p. 29).

<sup>2</sup> En l'espèce, l'article 53, paragraphe 9 et l'article 565 du code civil slovaque.

En second lieu, après avoir rappelé les règles générales régissant le contrôle juridictionnel du caractère abusif des clauses contractuelles relevant du champ d'application de la directive 93/13, la Cour rappelle les critères au regard desquels le juge national pourra déceler le caractère éventuellement abusif d'une clause d'un contrat de prêt hypothécaire de longue durée déterminant les conditions dans lesquelles le créancier est autorisé à en exiger le remboursement anticipé, telle que la clause de déchéance du terme.

Ainsi, est importante, lors de cette appréciation, la question de savoir, premièrement, si la faculté du professionnel de déclarer exigible la totalité du prêt dépend de l'inexécution par le consommateur d'une obligation qui présente un caractère essentiel dans le cadre du rapport contractuel en cause et, deuxièmement, si cette faculté est prévue pour les cas dans lesquels une telle inexécution revêt un caractère suffisamment grave par rapport à la durée et au montant du prêt. Il est également important de savoir, troisièmement, si la faculté du professionnel déroge aux règles de droit commun applicables en la matière en l'absence de dispositions contractuelles spécifiques et, quatrièmement, si le droit national prévoit des moyens adéquats et efficaces permettant au consommateur soumis à l'application d'une telle clause de remédier aux effets de l'exigibilité du prêt.

Partant, lorsqu'il apprécie le caractère abusif d'une clause de déchéance du terme, le juge national doit notamment examiner le caractère proportionné de la faculté laissée au créancier d'exiger en vertu de cette clause l'intégralité des sommes dues au vu du contrat. Dès lors, ce juge doit prendre en compte notamment la mesure dans laquelle le consommateur manque à ses obligations contractuelles, telle que le montant des échéances qui n'ont pas été honorées par rapport au montant total du crédit et à la durée du contrat.

Cependant, les critères précédemment énoncés ne sont ni cumulatifs ou alternatifs ni exhaustifs. Ainsi, d'une part, lors du contrôle juridictionnel du caractère proportionné de la clause de déchéance du terme, des critères supplémentaires, tels que l'éventuel déséquilibre contractuel créé par la clause de déchéance du terme et la circonstance que sa mise en œuvre peut, le cas échéant, entraîner le recouvrement par le créancier des sommes dues au titre du contrat par la vente du logement familial du consommateur en dehors de tout processus judiciaire, peuvent s'y ajouter. D'autre part, lors de son appréciation des moyens permettant au consommateur de remédier aux effets de l'exigibilité du prêt, le juge national doit tenir compte, notamment au regard du droit fondamental au logement<sup>3</sup>, des conséquences qu'emporte l'éviction du consommateur et de sa famille du logement constituant leur résidence principale. Partant, en application de ces critères et en tenant compte de l'ensemble des circonstances dans lequel le contrat a été conclu, le juge national pourrait conclure au caractère abusif de la clause de déchéance du terme lorsqu'il constate que le professionnel peut, en vertu de cette clause, exercer son droit de réclamer le remboursement anticipé du solde restant dû au titre du prêt sans tenir compte de l'importance du manquement du consommateur par rapport au montant octroyé et à la durée du prêt.

Dans ces conditions, la Cour dit pour droit que la directive 93/13, lue à la lumière de la Charte<sup>4</sup>, s'oppose à une réglementation nationale en vertu de laquelle le contrôle juridictionnel du caractère abusif d'une clause de déchéance du terme contenue dans un contrat de crédit à la consommation ne tient pas compte du caractère proportionné de la faculté laissée au professionnel d'exercer le droit qu'il tire de cette clause, au regard de critères déterminés. Parmi ces derniers figurent des critères liés notamment à l'importance du manquement du

<sup>3</sup> Voir article 7 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne (ci-après la « Charte »).

<sup>4</sup> Articles 7 et 38 de la Charte.

consommateur à ses obligations contractuelles, tels que le montant des échéances qui n'ont pas été honorées par rapport au montant total du crédit et à la durée du contrat, ainsi qu'à la possibilité que la mise en œuvre de cette clause conduise à ce que le professionnel puisse procéder au recouvrement des sommes dues au titre de ladite clause par la vente, en dehors de tout processus judiciaire, du logement familial du consommateur.