



Recueil de la jurisprudence

ARRÊT DE LA COUR (grande chambre)

26 mars 2019 *

« Renvoi préjudiciel – Protection des consommateurs – Directive 93/13/CEE – Articles 6 et 7 –
Clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs – Clause d’échéance anticipée d’un
contrat de prêt hypothécaire – Déclaration du caractère partiellement abusif de la clause – Pouvoirs du
juge national en présence d’une clause qualifiée d’“abusive” – Substitution à la clause abusive d’une
disposition de droit national »

Dans les affaires jointes C-70/17 et C-179/17,

ayant pour objet des demandes de décision préjudicielle au titre de l’article 267 TFUE, introduites
respectivement par le Tribunal Supremo (Cour suprême, Espagne), par décision du 8 février 2017,
parvenue à la Cour le 9 février 2017, et par le Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Barcelona
(tribunal de première instance n° 1 de Barcelone, Espagne), par décision du 30 mars 2017, parvenue à
la Cour le 7 avril 2017, dans les procédures

Abanca Corporación Bancaria SA

contre

Alberto García Salamanca Santos (C-70/17),

et

Bankia SA

contre

Alfonso Antonio Lau Mendoza,

Verónica Yuliana Rodríguez Ramírez (C-179/17),

LA COUR (grande chambre),

composée de M. K. Lenaerts, président, M^{me} R. Silva de Lapuerta, vice-présidente, M^{me} A. Prechal,
MM. M. Vilaras, F. Biltgen, M^{me} K. Jürimäe et M. C. Lycourgos, présidents de chambre,
MM. E. Juhász, M. Ilešič, E. Levits, L. Bay Larsen, D. Šváby et S. Rodin (rapporteur), juges,

avocat général : M. M. Szpunar,

greffier : M^{me} L. Carrasco Marco, administratrice,

vu la procédure écrite et à la suite de l’audience du 15 mai 2018,

* Langue de procédure : l’espagnol.

considérant les observations présentées :

- pour Abanca Corporación Bancaria SA, initialement par M^{es} J. Massaguer Fuentes et C. Vendrell Cervantes, abogados, puis par M^e D. Sarmiento Ramírez-Escudero, abogado,
- pour Bankia SA, par M^{es} J. M. Rodríguez Cárcamo et A. M. Rodríguez Conde, abogados,
- pour le gouvernement espagnol, par M^{me} M. J. García-Valdecasas Dorrego, en qualité d'agent,
- pour le gouvernement hongrois, par M. M. Z. Fehér, en qualité d'agent,
- pour le gouvernement polonais, par M. B. Majczyna, en qualité d'agent,
- pour la Commission européenne, par MM. J. Baquero Cruz et N. Ruiz García ainsi que par M^{me} A. Cleenewerck de Crayencour, en qualité d'agents,

ayant entendu l'avocat général en ses conclusions à l'audience du 13 septembre 2018,

rend le présent

Arrêt

- 1 Les demandes de décision préjudicielle portent sur l'interprétation 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), notamment de ses articles 6 et 7.
- 2 La demande de décision préjudicielle dans l'affaire C-70/17 a été présentée dans le cadre d'un litige opposant Abanca Corporación Bancaria SA à M. Alberto García Salamanca Santos au sujet des conséquences à tirer du constat du caractère abusif de la clause d'échéance anticipée contenue au point 6 bis du contrat de prêt avec garantie hypothécaire conclu entre ces deux parties.
- 3 La demande de décision préjudicielle dans l'affaire C-179/17 a été présentée dans le cadre d'un litige opposant Bankia SA à M. Alfonso Antonio Lau Mendoza et à M^{me} Verónica Yuliana Rodríguez Ramírez au sujet de la demande d'exécution hypothécaire, pendante devant la juridiction de renvoi, concernant un bien hypothéqué en garantie du paiement d'un prêt.

Le cadre juridique

Le droit de l'Union

- 4 Le vingt-quatrième considérant de la directive 93/13 énonce « que les autorités judiciaires et organes administratifs des États membres doivent disposer de moyens adéquats et efficaces afin de faire cesser l'application de clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs ».
- 5 L'article 1^{er}, paragraphe 1, de cette directive dispose :

« La présente directive a pour objet de rapprocher les dispositions législatives, réglementaires et administratives des États membres relatives aux clauses abusives dans les contrats conclus entre un professionnel et un consommateur. »

6 L'article 3 de ladite directive est ainsi libellé :

« 1. Une clause d'un contrat n'ayant pas fait l'objet d'une négociation individuelle est considérée comme abusive lorsque, en dépit de l'exigence de bonne foi, elle crée au détriment du consommateur un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties découlant du contrat.

2. Une clause est toujours considérée comme n'ayant pas fait l'objet d'une négociation individuelle lorsqu'elle a été rédigée préalablement et que le consommateur n'a, de ce fait, pas pu avoir d'influence sur son contenu, notamment dans le cadre d'un contrat d'adhésion.

[...] »

7 L'article 6, paragraphe 1, de la même directive prévoit :

« Les États membres prévoient que les clauses abusives figurant dans un contrat conclu avec un consommateur par un professionnel ne lient pas les consommateurs, dans les conditions fixées par leurs droits nationaux, et que le contrat restera contraignant pour les parties selon les mêmes termes, s'il peut subsister sans les clauses abusives. »

8 Aux termes de l'article 7, paragraphe 1, de la directive 93/13 :

« Les États membres veillent à ce que, dans l'intérêt des consommateurs ainsi que des concurrents professionnels, des moyens adéquats et efficaces existent afin de faire cesser l'utilisation des clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs par un professionnel. »

Le droit espagnol

9 L'article 1124 du Código Civil (code civil) est ainsi libellé :

« La possibilité de résilier les obligations est réputée implicite dans le cas d'obligations synallagmatiques, lorsque l'une des parties contractantes ne s'acquitte pas de ses obligations.

La partie lésée peut exiger, soit l'exécution de cette obligation, soit sa résiliation, des dommages-intérêts étant dus dans l'un comme dans l'autre cas. Même après avoir opté pour l'exécution, la partie lésée peut demander la résiliation lorsque l'exécution s'avère impossible.

La juridiction ordonne la résiliation demandée, sauf motifs justifiant l'octroi d'un délai pour exécuter l'obligation. »

10 Aux termes de l'article 1303 du code civil :

« Lorsqu'une obligation est déclarée nulle, les contractants doivent se restituer réciproquement les choses ayant fait l'objet du contrat, les fruits produits par ces choses et le prix assorti d'intérêts, sauf dans les cas prévus par les articles suivants. »

11 L'article 1857, paragraphe 1, de ce code énonce qu'une condition essentielle des contrats d'hypothèque réside dans la circonstance qu'ils sont constitués « afin de garantir l'exécution d'une obligation principale ».

12 L'article 1858 dudit code dispose :

« [...] un [autre] élément essentiel de ces contrats consiste en ce que, dès lors que l'obligation principale est échue, les biens constituant le gage ou l'hypothèque puissent être vendus afin de satisfaire le créancier. »

13 Aux termes de l'article 1876 du même code :

« [...] [l]'hypothèque soumet directement et immédiatement les biens sur lesquels elle porte, quel que soit leur possesseur, à l'exécution de l'obligation en vue de laquelle elle a été constituée à titre de sûreté. »

14 La Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (loi 1/2000 portant code de procédure civile), du 7 janvier 2000 (BOE n° 7, du 8 janvier 2000, p. 575, ci-après la « LEC ») a été modifiée par la Ley 1/2013 de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (loi 1/2013 relative aux mesures visant à renforcer la protection des débiteurs hypothécaires, la restructuration de la dette et le loyer social), du 14 mai 2013 (BOE n° 116, du 15 mai 2013, p. 36373), par le Real Decreto-Ley 7/2013 de medidas urgentes de naturaleza tributaria, presupuestaria y de fomento de la investigación, el desarrollo y la innovación (décret-loi royal 7/2013 portant mesures urgentes de nature fiscale et budgétaire et promouvant la recherche, le développement et l'innovation), du 28 juin 2013 (BOE n° 155, du 29 juin 2013, p. 48767), puis par le Real Decreto-ley 11/2014 de medidas urgentes en materia concursal (décret-loi royal 11/2014 portant mesures urgentes en matière de faillite), du 5 septembre 2014 (BOE n° 217, du 6 septembre 2014, p. 69767).

15 L'article 693, paragraphe 2, de la LEC, dans sa version en vigueur à la date de signature des contrats en cause au principal, indiquait :

« La totalité du capital et des intérêts dus peut être réclamée si l'échéance de la totalité de la dette a été convenue en cas de défaut de paiement de l'une des échéances convenues et que cet accord est inscrit au registre ».

16 Aux termes de l'article 693, paragraphe 2, de la LEC, relatif à l'exigibilité anticipée des dettes à paiement fractionné, dans sa version postérieure à la signature des contrats en cause au principal :

« L'ensemble de la dette au titre du capital et des intérêts peut être réclamée si l'exigibilité de la totalité du prêt a été convenue en cas de défaut de paiement d'au moins trois mensualités sans que le débiteur ait satisfait à son obligation de paiement, ou d'un nombre de versements tel qu'il signifie que le débiteur n'a pas satisfait à son obligation pendant une période au moins équivalente à trois mois, et que cet accord figure dans l'acte constitutif du prêt et dans le registre correspondant ».

17 L'article 695 de la LEC, relatif à la procédure d'opposition à la saisie d'immeubles grevés d'une hypothèque, dans sa version postérieure à la signature des contrats en cause au principal, est libellé comme suit :

« 1. Dans les procédures visées au présent chapitre, l'opposition à l'exécution formée par le défendeur n'est accueillie que lorsqu'elle est fondée sur les motifs suivants :

[...]

4) le caractère abusif d'une clause contractuelle constituant le fondement de l'exécution ou ayant permis de déterminer le montant exigible.

2. En cas d'introduction de l'opposition visée au paragraphe précédent, le greffe du tribunal procède à la suspension de l'exécution et convoque les parties à comparaître devant le tribunal ayant rendu l'ordonnance de saisie. La citation à comparaître doit intervenir au moins quinze jours avant la tenue de l'audience en question. Au cours de cette audience, le tribunal entend les parties, examine les documents produits et adopte la décision pertinente, sous la forme d'une ordonnance, au cours de la deuxième journée.

3. [...]

Si le quatrième motif est accueilli, le non-lieu à exécution est prononcé lorsque la clause contractuelle constitue le fondement de la saisie. Dans les autres cas, la saisie est poursuivie en écartant l'application de la clause abusive.

4. La décision ordonnant le non-lieu à exécution ou l'inapplication d'une clause abusive ou le rejet de l'opposition pour le motif prévu au paragraphe 1, sous 4), du présent article est susceptible d'un recours en appel.

En dehors de ces hypothèses, les ordonnances statuant sur l'opposition visée au présent article ne sont susceptibles d'aucun recours et leurs effets sont limités exclusivement à la procédure d'exécution au cours de laquelle elles sont rendues. »

- 18 Le Real Decreto Legislativo 1/2007 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias (décret royal législatif 1/2007 portant adoption du texte consolidé de la loi générale relative à la protection des consommateurs et des usagers et d'autres lois complémentaires), du 16 novembre 2007 (BOE n° 287, du 30 novembre 2007, p. 49181), tel que modifié par la Ley 3/2014 (loi 3/2014), du 27 mars 2014 (BOE n° 76, du 28 mars 2014, p. 26967), dispose, à son article 83 :

« Les clauses abusives sont nulles de plein droit et sont réputées non écrites. À cette fin, le juge, après consultation des parties, déclare la nullité des clauses abusives incorporées dans le contrat, lequel continuera néanmoins à lier les parties selon les mêmes termes s'il peut subsister sans les clauses abusives. »

Les litiges au principal et les questions préjudicielles

Affaire C-70/17

- 19 Par contrat signé le 30 mai 2008, M. García Salamanca Santos et M^{me} Varela Pena ont obtenu un crédit assorti d'une garantie hypothécaire auprès de l'établissement bancaire Abanca Corporación Bancaria pour un montant de 100 000 euros, consenti pour une durée de trente ans.
- 20 La clause 6 bis de ce contrat, relative à sa résolution anticipée, est libellée comme suit :

« 6 bis. Résolution anticipée par l'établissement de crédit.

[La banque] peut, sans nécessité de mise en demeure, déclarer le prêt exigible et demander en justice le remboursement de la totalité de la dette, tant des montants échus que de ceux à échoir majorés des intérêts, des intérêts de retard, des frais et des dépens, dans les cas suivants :

- a) Défaut de paiement de n'importe quelle échéance d'intérêts ou d'amortissement, y inclus tous les éléments qui la composent, les parties demandant expressément la mention de cette clause dans le registre foncier, conformément à l'article 693 de la loi 1/2000.

[...] »

- 21 M. García Salamanca Santos a introduit un recours en annulation devant la juridiction de première instance espagnole compétente, visant plusieurs clauses dudit contrat de prêt hypothécaire, dont la clause 6 bis, au motif qu'elles étaient abusives.
- 22 Cette juridiction a fait droit à ce recours et a annulé, notamment, la clause 6 bis de ce même contrat de prêt hypothécaire.
- 23 Abanca Corporación Bancaria a interjeté appel de ce jugement devant l'Audiencia Provincial de Pontevedra (cour provinciale de Pontevedra, Espagne), laquelle l'a déboutée par arrêt du 14 mai 2014, confirmant ainsi le jugement rendu en première instance.
- 24 Abanca Corporación Bancaria a formé un pourvoi en cassation devant le Tribunal Supremo (Cour suprême, Espagne) contre l'arrêt de l'Audiencia Provincial de Pontevedra (cour provinciale de Pontevedra).
- 25 La juridiction de renvoi estime, tout d'abord, que la clause 6 bis est abusive en ce qu'elle prévoit l'échéance anticipée du contrat de prêt hypothécaire dès lors que le débiteur est en défaut de paiement d'une seule mensualité du prêt. Elle exprime des doutes quant à la possibilité, au regard de l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13, de déclarer une clause contractuelle partiellement abusive préservant la partie de cette clause qui n'est pas considérée comme abusive. Elle estime à cet égard, en substance, que l'exclusion de l'élément abusif d'une clause contractuelle et le maintien du reste de son contenu, ne présentant pas de caractère abusif, ne constituent pas une révision ou un remplacement du contenu contractuel.
- 26 La juridiction de renvoi se demande, ensuite, s'il est conforme aux dispositions de la directive 93/13 de faire application d'une disposition de droit national de manière supplétive en vue de permettre la poursuite d'une procédure d'exécution hypothécaire ouverte en application d'une clause relative à l'échéance anticipée d'un contrat de prêt, dont le caractère abusif a été constaté par une juridiction nationale, dès lors que cette procédure est considérée comme étant plus favorable aux consommateurs que la procédure d'exécution ordinaire.
- 27 Dans ces conditions, le Tribunal Supremo (Cour suprême) a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour les questions préjudicielles suivantes :
 - « 1) Lorsqu'une juridiction nationale se prononce sur le caractère abusif d'une clause d'échéance anticipée contenue dans un contrat de prêt hypothécaire conclu avec un consommateur qui prévoit, outre d'autres cas d'échéance pour défaut de paiement de plusieurs mensualités, l'échéance pour défaut de paiement d'une [seule] mensualité, l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13 doit-il être interprété en ce sens qu'il admet la possibilité que ladite juridiction constate le caractère abusif de la seule partie ou du seul cas d'échéance pour défaut de paiement d'une mensualité et maintienne la validité de la partie prévoyant l'échéance anticipée pour défaut de paiement de plusieurs tranches, également prévue à titre général dans la clause, indépendamment du fait que l'appréciation concrète de la validité ou du caractère abusif doit être reportée au moment de l'exercice de cette faculté [de déclarer l'échéance anticipée du prêt] ?
 - 2) Après la constatation du caractère abusif d'une clause d'échéance anticipée d'un contrat de prêt ou de crédit avec garantie hypothécaire, une juridiction nationale a-t-elle le pouvoir, conformément à la directive 93/13, de considérer que l'application supplétive d'une règle de droit national est plus favorable au consommateur, même si elle entraîne l'ouverture ou la poursuite d'une procédure d'exécution contre lui, qu'abandonner cette procédure spécifique de saisie hypothécaire et

permettre au créancier de demander la résiliation du contrat de prêt ou de crédit ou de réclamer les montants dus, avec l'exécution consécutive du jugement de condamnation, sans les avantages que la procédure spécifique de saisie hypothécaire confère au consommateur ? »

Affaire C-179/17

- 28 Le 22 juin 2005, M^{me} Rodríguez Ramírez et M. Lau Mendoza ont conclu avec la banque Bankia un contrat de prêt hypothécaire pour un montant de 188 000 euros consenti pour une durée de 37 ans.
- 29 La clause 6 bis de ce contrat, intitulée « Résolution anticipée par l'organisme de crédit », prévoit ce qui suit :
- « Nonobstant la durée stipulée du présent contrat, la banque créancière peut déclarer le prêt échu, en le considérant résilié et en considérant la dette comme étant anticipativement échue dans sa totalité, notamment en cas de défaut de paiement à l'échéance d'un, de plusieurs ou de la totalité des remboursements établis dans la deuxième clause [relative à l'amortissement]. »
- 30 À la suite du défaut de paiement de 36 mensualités par les parties défenderesses au principal, Bankia a déposé, devant le Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Barcelona (tribunal de première instance n° 1 de Barcelone, Espagne), une demande d'exécution hypothécaire concernant le bien hypothéqué en garantie du paiement du prêt octroyé.
- 31 La juridiction de renvoi relève que, selon la jurisprudence du Tribunal Supremo (Cour suprême), lorsqu'une juridiction saisie d'une procédure spéciale d'exécution hypothécaire constate que cette procédure est fondée sur une clause abusive qui prévoit notamment l'échéance anticipée du contrat de prêt en cas de défaut de paiement d'une seule mensualité, cette juridiction, plutôt que de prononcer le non-lieu à exécution en vertu de l'article 695, paragraphes 1 et 3, de la LEC, doit maintenir cette procédure. Ce résultat serait obtenu en substituant à une telle clause la règle prévue à l'article 693, paragraphe 2, de la LEC, dans sa version postérieure à la signature du contrat de prêt hypothécaire visé au point 28 du présent arrêt, laquelle permet l'échéance anticipée du prêt en cas de défaut de paiement d'au moins trois mensualités.
- 32 Selon la juridiction de renvoi, il ressort de cette jurisprudence que le non-lieu à exécution implique que la banque puisse, après le prononcé d'un tel non-lieu, se prévaloir de l'article 1124 du code civil qui permet d'introduire une action visant à ce que la juridiction saisie déclare la résolution du contrat. La décision juridictionnelle résultant de cette action ferait l'objet d'une procédure d'exécution ordinaire permettant de saisir tous les biens du débiteur, y compris son logement.
- 33 La juridiction de renvoi indique également que, selon le Tribunal Supremo (Cour suprême), lorsque le bien hypothéqué est le logement du débiteur, la procédure spéciale d'exécution hypothécaire présente, contrairement à la procédure d'exécution ordinaire, plusieurs particularités visant à protéger ce débiteur. Au nombre de ces particularités figureraient, notamment, la possibilité pour le débiteur d'obtenir la mainlevée de la saisie du bien, l'application d'un prix minimum en deçà duquel le logement du débiteur ne peut être vendu aux enchères ainsi que la faculté reconnue au débiteur de se libérer de sa dette lorsque le montant résultant de la vente aux enchères est insuffisant pour couvrir l'intégralité de la créance. Eu égard à ces particularités, le Tribunal Supremo (Cour suprême) aurait jugé que la procédure spéciale d'exécution hypothécaire est plus favorable aux intérêts des consommateurs que la procédure d'exécution ordinaire qui s'appliquerait à la suite d'une action déclaratoire fondée sur l'article 1124 du code civil.
- 34 Toutefois, la juridiction de renvoi a des doutes sur la compatibilité de la jurisprudence du Tribunal Supremo (Cour suprême) avec les articles 6 et 7 de la directive 93/13.

- 35 D'une part, elle met en cause le caractère plus avantageux de la procédure d'exécution hypothécaire par rapport à une résolution judiciaire du contrat de prêt hypothécaire fondée sur l'article 1124 du code civil suivie d'une procédure d'exécution ordinaire. Elle relève à cet égard que, dans une procédure d'exécution ordinaire, le consommateur serait, en pratique, à même de gagner du temps et éviterait momentanément l'expulsion de son logement. En outre, une analyse de la jurisprudence du Tribunal Supremo (Cour suprême) et du libellé de l'article 1124 du code civil révélerait que, dans le cas des prêts hypothécaires destinés à l'acquisition d'un logement, il est relativement probable que l'action déclaratoire fondée sur l'article 1124 du code civil soit rejetée étant donné que cet article ne serait pas applicable aux contrats de prêt. Même dans l'hypothèse où l'applicabilité de l'article 1124 du code civil aux contrats de prêt serait admise, la juridiction de renvoi indique que le rejet de l'action en résiliation ne saurait être exclu si le tribunal estime justifié d'accorder un délai au débiteur, comme le permet expressément cet article.
- 36 D'autre part, l'application à titre supplétif de l'article 693, paragraphe 2, de la LEC, dans sa version en vigueur postérieurement à la signature du contrat de prêt hypothécaire, au lieu de la clause contractuelle déclarée abusive, serait, selon la juridiction de renvoi, problématique à deux égards.
- 37 En premier lieu, selon la jurisprudence de la Cour, notamment son arrêt du 21 janvier 2015, *Unicaja Banco et Caixabank* (C-482/13, C-484/13, C-485/13 et C-487/13, EU:C:2015:21), le juge national peut substituer une disposition supplétive de droit national à une clause abusive uniquement dans les « hypothèses dans lesquelles l'invalidation de la clause abusive obligerait le juge à annuler le contrat dans son ensemble, exposant par là le consommateur à des conséquences telles que ce dernier en serait pénalisé ».
- 38 En second lieu, à supposer que l'application supplétive de l'article 693, paragraphe 2, de la LEC, dans sa version en vigueur postérieurement à la signature du contrat de prêt hypothécaire, soit considérée comme praticable *in abstracto*, l'existence d'un accord entre les parties serait une condition fondamentale prévue par cette disposition pour que celle-ci s'applique. En l'occurrence, un tel accord aurait certes résulté de la conclusion du contrat de prêt hypothécaire, mais cet accord aurait précisément été considéré comme abusif et déclaré nul.
- 39 Pour toutes ces raisons, qui révèlent des questions juridiques susceptibles d'être importantes dans le contexte de la réponse à la demande de décision préjudicielle introduite par le Tribunal Supremo (Cour suprême) dans l'affaire C-70/17, la juridiction de renvoi a estimé opportun et nécessaire de présenter à la Cour une nouvelle demande de décision préjudicielle afin que celle-ci puisse, le cas échéant, être jointe à la demande introduite préalablement dans l'affaire C-70/17.
- 40 Dans ces conditions, le Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Barcelona (tribunal de première instance n° 1 de Barcelone) a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour les questions préjudicielles suivantes :
- « 1) Les articles 6 et 7 de la [directive 93/13] s'opposent-ils à une jurisprudence (arrêt du Tribunal Supremo [(Cour suprême)] du 18 février 2016) qui, malgré le caractère abusif d'une clause d'échéance anticipée et bien que cette clause fonde la demande d'exécution, considère qu'il n'y a pas lieu d'abandonner l'exécution hypothécaire au motif que sa poursuite est plus avantageuse pour le consommateur – puisque, dans le cadre de l'exécution éventuelle d'une décision rendue [à la suite d'une] procédure fondée sur l'article 1124 du code civil, celui-ci ne pourrait pas bénéficier des privilèges procéduraux propres à l'exécution hypothécaire –, mais sans tenir compte du fait que, d'après une jurisprudence constante et bien établie du Tribunal Supremo [Cour suprême] lui-même, cet article 1124 du code civil (prévu pour les contrats créant des obligations synallagmatiques) ne s'applique pas au contrat de prêt – puisqu'il s'agit d'un contrat réel et unilatéral qui ne devient parfait qu'à la remise de l'argent et qui, pour cette raison, ne crée des obligations que pour l'emprunteur et pas pour le prêteur (créancier) –, de sorte que, si cette

jurisprudence était suivie lors de la procédure déclaratoire, le consommateur pourrait obtenir une décision de rejet de la demande en résolution et en indemnisation et il ne serait alors plus possible de soutenir que la poursuite de l'exécution hypothécaire serait plus avantageuse pour lui ?

- 2) Dans l'hypothèse où l'application de l'article 1124 du code civil aux contrats de prêt ou dans tous les cas de contrat de crédit serait admise, les articles 6 et 7 de la [directive 93/13] s'opposent-ils à une jurisprudence telle que la jurisprudence en cause qui, pour apprécier si la poursuite de l'exécution hypothécaire est plus avantageuse pour le consommateur que le traitement d'une procédure déclaratoire fondée sur l'article 1124 du code civil, ne tient pas compte du fait que, dans cette dernière procédure, les demandes en résiliation du contrat et en indemnisation peuvent être rejetées si le tribunal applique la disposition de cet article 1124 du code civil d'après laquelle "[l]a juridiction ordonne la résiliation demandée, sauf motifs justifiant l'octroi d'un délai pour exécuter l'obligation", étant entendu que, précisément en matière de prêts et de crédits hypothécaires pour l'achat du logement d'une durée prolongée (20 ou 30 ans), il est relativement probable que les tribunaux appliquent cette cause de rejet, spécialement lorsque l'inexécution concrète de l'obligation de paiement n'aura pas été très grave ?
- 3) Dans l'hypothèse où il serait admis que la poursuite de l'exécution hypothécaire avec les effets attachés à l'échéance anticipée est plus avantageuse pour le consommateur, les articles 6 et 7 de la [directive 93/13] s'opposent-ils à une jurisprudence telle que la jurisprudence en cause, qui applique une disposition légale à titre supplétif (l'article 693, paragraphe 2, de la [LEC]) bien que le contrat puisse subsister sans la clause d'échéance anticipée et donne effet à cette disposition bien que sa condition essentielle – l'existence, dans le contrat, d'un accord valide et efficace d'échéance anticipée, qui a précisément été déclaré abusif, nul et sans effet – ne soit pas remplie ? »

Sur la jonction des affaires C-70/17 et C-179/17

- 41 Eu égard à la connexité des affaires C-70/17 et C-179/17, il y a lieu, conformément à l'article 54 du règlement de procédure de la Cour, de les joindre aux fins du présent arrêt.

Sur les questions préjudicielles

Sur la recevabilité de la demande de décision préjudicielle dans l'affaire C-179/17

- 42 Le gouvernement espagnol conteste la recevabilité de la demande de décision préjudicielle dans l'affaire C-179/17 au motif que l'objectif poursuivi par cette demande serait de compléter le cadre juridique exposé par le Tribunal Supremo (Cour suprême) dans le cadre de l'affaire C-70/17 afin de permettre à la Cour de disposer de tous les éléments pertinents pour répondre aux questions préjudicielles posées dans cette affaire. Or, la finalité d'un renvoi préjudiciel serait d'obtenir une interprétation du droit de l'Union et non de corriger le contenu de questions préjudicielles posées dans le cadre d'autres affaires pendantes devant la Cour. Par ailleurs, le gouvernement espagnol soutient que les questions posées par la juridiction de renvoi portent uniquement sur l'interprétation de règles de droit national.
- 43 Ainsi que M. l'avocat général l'a relevé au point 43 de ses conclusions, il convient de rappeler que, selon une jurisprudence constante, dans le cadre de la coopération entre la Cour et les juridictions nationales, instituée à l'article 267 TFUE, il appartient au seul juge national, qui est saisi du litige et qui doit assumer la responsabilité de la décision juridictionnelle à intervenir, d'apprécier, au regard des particularités de l'affaire, tant la nécessité d'une décision préjudicielle pour être en mesure de rendre son jugement que la pertinence des questions qu'il pose à la Cour (arrêts du 29 novembre 1978, Redmond, 83/78, EU:C:1978:214, point 25, et du 14 juin 2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, point 76 ainsi que jurisprudence citée).

- 44 En conséquence, dès lors que la question posée porte sur l'interprétation du droit de l'Union, la Cour est, en principe, tenue de statuer. Le refus de statuer sur une question préjudicielle posée par une juridiction nationale n'est possible que lorsqu'il apparaît de manière manifeste que l'interprétation du droit de l'Union sollicitée n'a aucun rapport avec la réalité ou l'objet du litige au principal, lorsque le problème est de nature hypothétique ou encore lorsque la Cour ne dispose pas des éléments de fait ou de droit nécessaires pour répondre de façon utile aux questions qui lui sont posées (arrêts du 16 juin 2015, Gauweiler e.a., C-62/14, EU:C:2015:400, point 25, ainsi que du 20 décembre 2017, Global Starnet, C-322/16, EU:C:2017:985, point 17).
- 45 En l'occurrence, la demande de décision préjudicielle porte sur l'interprétation des articles 6 et 7 de la directive 93/13. En outre, la décision de renvoi expose le cadre factuel et juridique de manière suffisante pour permettre de déterminer la portée des questions posées. De surcroît, il n'apparaît pas que l'interprétation sollicitée n'ait aucun rapport avec la réalité ou l'objet du litige au principal ou que le problème soit de nature hypothétique.
- 46 Enfin, au vu de la jurisprudence citée au point 44 du présent arrêt, le point de savoir si la juridiction de renvoi entend compléter le cadre juridique de la demande de décision préjudicielle introduite par le Tribunal Supremo (Cour suprême) dans l'affaire C-70/17 est dénué de pertinence afin d'apprécier la recevabilité de la demande de décision préjudicielle dans l'affaire C-179/17.
- 47 Il s'ensuit que la demande de décision préjudicielle dans l'affaire C-179/17 est recevable.

Sur le fond

- 48 Par leurs questions dans l'affaire C-70/17 et dans l'affaire C-179/17, qu'il convient d'examiner ensemble, les juridictions de renvoi demandent, en substance, si les articles 6 et 7 de la directive 93/13 doivent être interprétés en ce sens, d'une part, que, lorsqu'une clause d'échéance anticipée d'un contrat de prêt hypothécaire est jugée abusive, elle peut néanmoins être maintenue en partie, moyennant la suppression des éléments qui la rendent abusive, et, d'autre part, que, dans le cas contraire, la procédure d'exécution hypothécaire ouverte en application de cette clause peut tout de même se poursuivre par l'application supplétive d'une règle de droit national, dès lors que l'impossibilité de recourir à cette procédure pourrait être contraire aux intérêts des consommateurs.
- 49 Selon une jurisprudence constante, le système de protection mis en œuvre par la directive 93/13 repose sur l'idée que le consommateur se trouve dans une situation d'infériorité à l'égard du professionnel en ce qui concerne tant le pouvoir de négociation que le niveau d'information, situation qui le conduit à adhérer aux conditions rédigées préalablement par le professionnel, sans pouvoir exercer une influence sur le contenu de celles-ci (voir, notamment, arrêt du 3 juin 2010, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, C-484/08, EU:C:2010:309, point 27 ainsi que jurisprudence citée).
- 50 Eu égard à une telle situation d'infériorité, la directive 93/13 oblige les États membres à prévoir un mécanisme assurant que toute clause contractuelle n'ayant pas fait l'objet d'une négociation individuelle puisse être contrôlée afin d'apprécier son caractère éventuellement abusif. Dans ce cadre, il incombe au juge national de déterminer, en tenant compte des critères énoncés à l'article 3, paragraphe 1, et à l'article 5 de la directive 93/13, si, eu égard aux circonstances propres au cas d'espèce, une telle clause satisfait aux exigences de bonne foi, d'équilibre et de transparence posées par cette directive (voir, en ce sens, arrêts du 21 mars 2013, RWE Vertrieb, C-92/11, EU:C:2013:180, points 42 à 48, et du 30 avril 2014, Kásler et Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, point 40).
- 51 En l'occurrence, il ressort des constatations des juridictions de renvoi que les clauses en cause au principal, bien qu'elles aient été inspirées par l'article 693, paragraphe 2, de la LEC, dans sa version en vigueur à la date de la signature des contrats de prêt hypothécaire en cause au principal dans lesquels

elles s'inséreraient, doivent être considérées comme étant abusives, en ce qu'elles prévoient que l'établissement financier peut déclarer l'échéance anticipée du contrat et exiger le remboursement du prêt dès lors que le débiteur est en défaut de paiement d'une mensualité.

- 52 Dans ce contexte, il y a d'abord lieu de rappeler que, conformément à l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13, il incombe aux juridictions de renvoi d'écarter l'application des clauses abusives afin qu'elles ne produisent pas d'effets contraignants à l'égard du consommateur, sauf si le consommateur s'y oppose (voir, en ce sens, arrêts du 4 juin 2009, Pannon GSM, C-243/08, EU:C:2009:350, point 35, et du 14 juin 2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, point 65).
- 53 Ensuite, selon la jurisprudence de la Cour, lorsque le juge national constate la nullité d'une clause abusive dans un contrat conclu entre un professionnel et un consommateur, l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une règle de droit national qui permet au juge national de compléter ce contrat en révisant le contenu de cette clause (arrêts du 14 juin 2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, point 73, et du 30 avril 2014, Kásler et Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, point 77).
- 54 Ainsi, s'il était loisible au juge national de réviser le contenu des clauses abusives figurant dans un tel contrat, une telle faculté serait susceptible de porter atteinte à la réalisation de l'objectif à long terme visé à l'article 7 de la directive 93/13. En effet, cette faculté contribuerait à éliminer l'effet dissuasif exercé sur les professionnels par la pure et simple non-application à l'égard du consommateur de telles clauses abusives, dans la mesure où ceux-ci demeureraient tentés d'utiliser lesdites clauses, en sachant que, même si celles-ci devaient être invalidées, le contrat pourrait néanmoins être complété, dans la mesure nécessaire, par le juge national de sorte à garantir ainsi l'intérêt desdits professionnels (arrêts du 14 juin 2012, Banco Español de Crédito, C-618/10, EU:C:2012:349, point 69, et du 30 avril 2014, Kásler et Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, point 79).
- 55 En l'occurrence, la simple suppression du motif d'échéance rendant les clauses en cause au principal abusives reviendrait, en définitive, à réviser le contenu de ces clauses en affectant leur substance. Partant, le maintien partiel desdites clauses ne saurait être admis, sous peine de porter directement atteinte à l'effet dissuasif rappelé au point précédent du présent arrêt.
- 56 Toutefois, la Cour a déjà jugé qu'il ne découle pas de la jurisprudence citée aux points 53 et 54 du présent arrêt que, dans une situation dans laquelle un contrat conclu entre un professionnel et un consommateur ne peut subsister après la suppression d'une clause abusive, l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13 s'opposerait à ce que le juge national, en application de principes du droit des contrats, supprime la clause abusive en lui substituant une disposition de droit national à caractère supplétif dans des situations dans lesquelles l'invalidation de la clause abusive obligerait le juge à annuler le contrat dans son ensemble, exposant par là le consommateur à des conséquences particulièrement préjudiciables, de sorte que ce dernier en serait pénalisé (voir, en ce sens, arrêt du 30 avril 2014, Kásler et Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, points 80, 83 et 84).
- 57 À cet égard, la Cour a jugé qu'une telle substitution est pleinement justifiée au regard de la finalité de la directive 93/13. En effet, elle est conforme à l'objectif de l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13, dès lors que cette disposition tend à substituer à l'équilibre formel que le contrat établit entre les droits et obligations des cocontractants un équilibre réel de nature à rétablir l'égalité entre ces derniers et non pas à annuler tous les contrats contenant des clauses abusives (voir, en ce sens, arrêt du 30 avril 2014, Kásler et Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, points 81 et 82, ainsi que jurisprudence citée).
- 58 Si, dans une situation telle que celle décrite au point 56 du présent arrêt, il n'était pas permis de substituer à une clause abusive une disposition de droit national à caractère supplétif, obligeant le juge à annuler le contrat dans son ensemble, le consommateur pourrait être exposé à des conséquences particulièrement préjudiciables, de sorte que le caractère dissuasif résultant de

l'annulation du contrat risquerait d'être compromis. En effet, s'agissant d'un contrat de prêt, une telle annulation aurait en principe comme conséquence de rendre immédiatement exigible le montant du prêt restant dû dans des proportions risquant d'excéder les capacités financières du consommateur et, de ce fait, tendrait à pénaliser celui-ci plutôt que le prêteur qui, par voie de conséquence, ne serait pas dissuadé d'insérer de telles clauses dans les contrats qu'il propose (voir, en ce sens, arrêt du 30 avril 2014, Kásler et Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, points 83 et 84).

- 59 Pour des motifs analogues, il y a lieu de considérer que, dans une situation dans laquelle un contrat de prêt hypothécaire conclu entre un professionnel et un consommateur ne peut subsister après la suppression d'une clause abusive dont le libellé est inspiré d'une disposition législative applicable en cas d'accord des parties au contrat, l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13 ne saurait être interprété en ce sens qu'il s'oppose à ce que le juge national, en vue d'éviter la nullité de ce contrat, substitue à cette clause la nouvelle rédaction de cette disposition législative de référence introduite postérieurement à la conclusion du contrat, dans la mesure où l'annulation du contrat exposerait le consommateur à des conséquences particulièrement préjudiciables.
- 60 En l'occurrence, les contrats en cause au principal portent, d'une part, sur l'octroi de prêts par une banque et, d'autre part, sur la constitution de garanties hypothécaires relatives à ces prêts. Les clauses en cause au principal, s'inspirant de la rédaction de l'article 693, paragraphe 2, de la LEC, dans sa version en vigueur à la date de signature de ces contrats, permettent en substance aux banques concernées de déclarer le prêt échu et d'exiger le paiement de tout montant restant dû en cas de défaut de versement d'une quelconque mensualité. Il incombe aux juridictions de renvoi de vérifier, conformément aux règles du droit interne et selon une approche objective (voir, en ce sens, arrêt du 15 mars 2012, Pereničová et Perenič, C-453/10, EU:C:2012:144, point 32), si la suppression de ces clauses aurait pour conséquence que les contrats de prêt hypothécaire ne peuvent plus subsister.
- 61 Dans une telle hypothèse, il appartiendra aux juridictions de renvoi d'examiner si l'annulation des contrats de prêt hypothécaire en cause au principal exposerait les consommateurs concernés à des conséquences particulièrement préjudiciables. À cet égard, il ressort des décisions de renvoi qu'une telle annulation pourrait avoir des incidences, en particulier, sur les modalités procédurales de droit national selon lesquelles les banques peuvent se faire rembourser, en justice, la totalité du montant du prêt restant dû par les consommateurs. Ainsi, en cas d'annulation des contrats de prêt hypothécaire en cause au principal, le recouvrement des créances des banques devra être effectué par la voie d'une procédure d'exécution ordinaire, tandis que, si ces contrats sont maintenus en substituant à la clause abusive la nouvelle version de l'article 693, paragraphe 2, de la LEC, rendant possible l'échéance anticipée du terme de ces mêmes contrats après que le débiteur a été en défaut de paiement d'au moins trois mensualités, la procédure spécifique de saisie hypothécaire restera applicable. Ces deux procédures se distingueraient, notamment, par la circonstance que la procédure spécifique de saisie hypothécaire du logement habituel se caractérise par une possibilité pour le débiteur de libérer le bien hypothéqué jusqu'à la date de mise aux enchères en consignation des montants dus, par celle d'obtenir une remise partielle de dette, ainsi que par la garantie que le bien hypothéqué ne soit pas vendu à un prix inférieur à 75 % de sa valeur estimée.
- 62 Or, une telle détérioration de la position procédurale des consommateurs concernés, en raison du recours à une procédure d'exécution ordinaire plutôt qu'à la procédure spécifique de saisie hypothécaire, est pertinente dans le cadre de l'appréciation des conséquences de l'annulation des contrats en cause et, conformément à ce qui a été constaté au point 59 du présent arrêt, pourrait dès lors justifier, pour autant qu'elle expose lesdits consommateurs à des conséquences particulièrement préjudiciables, que les juridictions de renvoi substituent aux clauses abusives la version dudit article 693, paragraphe 2, de la LEC postérieure à la signature des contrats en cause au principal. Les caractéristiques desdites procédures d'exécution relevant toutefois exclusivement du droit national, il appartient aux seules juridictions de renvoi de procéder aux vérifications et comparaisons nécessaires à cet égard.

- 63 En revanche, si ces mêmes juridictions devaient parvenir à la conclusion que les contrats de prêt hypothécaire concernés peuvent subsister sans les clauses abusives en cause au principal, il leur appartiendrait, conformément à la jurisprudence citée au point 56 du présent arrêt, d'écarter l'application de ces clauses, sauf si le consommateur s'y oppose, notamment dans l'hypothèse où ce dernier considérerait qu'une saisie hypothécaire exécutée sur le fondement d'une telle clause lui serait plus favorable que la voie d'une procédure d'exécution ordinaire. En effet, ce contrat doit subsister, en principe, sans aucune autre modification que celle résultant de la suppression des clauses abusives, dans la mesure où, conformément aux règles du droit interne, une telle persistance du contrat est juridiquement possible (voir, en ce sens, arrêt du 26 janvier 2017, Banco Primus, C-421/14, EU:C:2017:60, point 71).
- 64 Eu égard aux considérations qui précèdent, il convient de répondre aux questions posées dans les affaires C-70/17 et C-179/17 que les articles 6 et 7 de la directive 93/13 doivent être interprétés en ce sens que, d'une part, ils s'opposent à ce qu'une clause d'échéance anticipée d'un contrat de prêt hypothécaire jugée abusive soit maintenue en partie, moyennant la suppression des éléments qui la rendent abusive, lorsqu'une telle suppression reviendrait à réviser le contenu de ladite clause en affectant sa substance, et que, d'autre part, ces mêmes articles ne s'opposent pas à ce que le juge national remédie à la nullité d'une telle clause abusive en y substituant la nouvelle rédaction de la disposition législative qui a inspiré cette clause, applicable en cas d'accord des parties au contrat, pour autant que le contrat de prêt hypothécaire en cause ne puisse subsister en cas de suppression de ladite clause abusive, et que l'annulation du contrat dans son ensemble expose le consommateur à des conséquences particulièrement préjudiciables.

Sur les dépens

- 65 La procédure revêtant, à l'égard des parties au principal, le caractère d'un incident soulevé devant la juridiction de renvoi, il appartient à celle-ci de statuer sur les dépens. Les frais exposés pour soumettre des observations à la Cour, autres que ceux desdites parties, ne peuvent faire l'objet d'un remboursement.

Par ces motifs, la Cour (grande chambre) dit pour droit :

Les articles 6 et 7 de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, doivent être interprétés en ce sens que, d'une part, ils s'opposent à ce qu'une clause d'échéance anticipée d'un contrat de prêt hypothécaire jugée abusive soit maintenue en partie, moyennant la suppression des éléments qui la rendent abusive, lorsqu'une telle suppression reviendrait à réviser le contenu de ladite clause en affectant sa substance, et que, d'autre part, ces mêmes articles ne s'opposent pas à ce que le juge national remédie à la nullité d'une telle clause abusive en y substituant la nouvelle rédaction de la disposition législative qui a inspiré cette clause, applicable en cas d'accord des parties au contrat, pour autant que le contrat de prêt hypothécaire en cause ne puisse subsister en cas de suppression de ladite clause abusive, et que l'annulation du contrat dans son ensemble expose le consommateur à des conséquences particulièrement préjudiciables.

Signatures