Recueil de la jurisprudence

ARRÊT DE LA COUR (quatrième chambre)

16 mars 2023 *

« Renvoi préjudiciel – Protection des consommateurs – Directive 93/13/CEE – Articles 3, 4 et 5 – Contrats conclus avec les consommateurs – Prêts hypothécaires – Clauses abusives – Clause de commission d'ouverture du prêt – Demande d'annulation de cette clause et de restitution du montant payé à ce titre – Caractère clair et compréhensible des clauses – Existence d'une législation nationale spécifique »

Dans l'affaire C-565/21,

ayant pour objet une demande de décision préjudicielle au titre de l'article 267 TFUE, introduite par le Tribunal Supremo (Cour suprême, Espagne), par décision du 10 septembre 2021, parvenue à la Cour le 14 septembre 2021, dans la procédure

Caixabank SA

contre

X,

LA COUR (quatrième chambre),

composée de M. C. Lycourgos, président de chambre, Mme L. S. Rossi, MM. J.-C. Bonichot, S. Rodin (rapporteur) et Mme O. Spineanu-Matei, juges,

avocat général : Mme J. Kokott,

greffier : M. A. Calot Escobar,

vu la procédure écrite,

considérant les observations présentées :

– pour Caixabank SA, par Me J. Gutiérrez de Cabiedes Hidalgo de Caviedes, abogado,

– pour le gouvernement espagnol, par Mmes A. Gavela Llopis et M. J. Ruiz Sánchez, en qualité d'agents,

– pour la Commission européenne, par MM. J. Baquero Cruz et N. Ruiz García, en qualité d'agents,

* Langue de procédure : l'espagnol.

vu la décision prise, l'avocate générale entendue, de juger l'affaire sans conclusions,

rend le présent

Arrêt

1 La demande de décision préjudicielle porte sur l'interprétation des articles 3 à 5 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).

2 Cette demande a été présentée dans le cadre d'un litige opposant Caixabank SA (ci-après l'« établissement bancaire ») à X (ci-après le « consommateur ») au sujet du caractère prétendument abusif d'une clause d'un contrat de crédit avec garantie hypothécaire relative à une commission d'ouverture du prêt.

Le cadre juridique

Le droit de l'Union

3 L'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13 dispose :

« 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. »

4 Aux termes de l'article 4 de ladite directive :

« 1. Sans préjudice de l'article 7, le caractère abusif d'une clause contractuelle est apprécié en tenant compte de la nature des biens ou services qui font l'objet du contrat et en se référant, au moment de la conclusion du contrat, à toutes les circonstances qui entourent sa conclusion, de même qu'à toutes les autres clauses du contrat, ou d'un autre contrat dont il dépend.

2. L'appréciation du caractère abusif des clauses ne porte ni sur la définition de l'objet principal du contrat ni sur l'adéquation entre le prix et la rémunération, d'une part, et les services ou les biens à fournir en contrepartie, d'autre part, pour autant que ces clauses soient rédigées de façon claire et compréhensible. »

5 L'article 5 de la même directive prévoit :

« Dans le cas des contrats dont toutes ou certaines clauses proposées au consommateur sont rédigées par écrit, ces clauses doivent toujours être rédigées de façon claire et compréhensible. En cas de doute sur le sens d'une clause, l'interprétation la plus favorable au consommateur prévaut. Cette règle d'interprétation n'est pas applicable dans le cadre des procédures prévues à l'article 7 paragraphe 2. »

6 La section 4 de la partie B de l'annexe II de la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil, du 4 février 2014, sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) nº 1093/2010 (JO 2014, L 60, p. 34), énonce, à son point 3, première phrase :

« Dans la section "Autres composantes du [taux annuel effectif global (TAEG)]", il convient d'énumérer tous les autres frais inclus dans le TAEG, y compris les frais non récurrents, tels que les frais administratifs, et les frais réguliers, tels que les frais administratifs annuels. »

Le droit espagnol

7 Le paragraphe 4 de l'annexe II de l'Orden del Ministerio de la Presidencia sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios (arrêté du ministère de la présidence relatif à la transparence des conditions financières des prêts hypothécaires), du 5 mai 1994 (BOE nº 112, du 11 mai 1994, p. 14444), intitulé « Commissions », est ainsi libellé :

« 1. Commission d'ouverture – Toutes les dépenses d'étude du prêt, d'octroi ou de traitement du prêt hypothécaire, ou autres dépenses similaires inhérentes à l'activité de l'entité prêteuse occasionnées par l'octroi du prêt, doivent obligatoirement être intégrées dans une commission unique, appelée commission d'ouverture, et elle n'est payable qu'une seule fois. Son montant, ainsi que sa forme et sa date de règlement, seront précisés dans la présente clause.

[...]

2. Autres commissions et frais ultérieurs – En plus de la "commission d'ouverture", seules peuvent être convenues à la charge de l'emprunteur :

[...]

c) Les commissions qui, dûment communiquées à la Banque d'Espagne conformément aux dispositions de l'arrêté du 12 décembre 1989 et de ses règlements d'application, répondent à la fourniture d'un service spécifique par l'entité autre que le simple prêt ordinaire administratif. [...] »

Le litige au principal et les questions préjudicielles

8 Le 21 septembre 2005, le consommateur a conclu avec l'établissement bancaire un contrat de crédit avec garantie hypothécaire, d'un montant de 130 000 euros, qui prévoyait le versement d'un montant de 845 euros au titre de commission d'ouverture de la prestation reçue.

9 Le 24 avril 2018, le consommateur a introduit un recours contre l'établissement bancaire, demandant la nullité de la clause relative à la commission d'ouverture et la restitution de la somme versée. Cette demande a été accueillie par le Juzgado de Primera Instancia (tribunal de première instance, Espagne), qui a déclaré cette clause nulle et non avenue et a ordonné à l'établissement bancaire de rembourser au consommateur le montant payé.

10 L'établissement bancaire a introduit un appel auprès de l'Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (cour provinciale de Palma de Majorque, Espagne) qui a été rejeté au motif que l'établissement bancaire n'aurait pas établi que le montant de la commission correspondait à la prestation d'un service effectif. Par la suite, l'établissement bancaire a formé un pourvoi en cassation devant le Tribunal Supremo (Cour suprême, Espagne), qui est la juridiction de renvoi.

11 Cette juridiction considère que la réponse apportée par la Cour dans l'arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578), aux questions qui lui étaient posées relativement à la commission d'ouverture dans les prêts et les crédits hypothécaires ainsi qu'à la jurisprudence établie en la matière par la Cour aurait été déterminée par le fait que les juridictions de renvoi ont présenté la réglementation et la jurisprudence nationales de manière déformée. Cela aurait conduit à ce qu'un nombre important de juridictions espagnoles interprètent cet arrêt de la Cour comme déclarant la jurisprudence du Tribunal Supremo (Cour suprême) relative à la commission d'ouverture contraire au droit de l'Union.

12 Dans ces circonstances, le Tribunal Supremo (Cour suprême) a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour les questions préjudicielles suivantes :

« 1) L'article 3, paragraphe 1, et les articles 4 et 5 de la directive [93/13] s'opposent-t-ils à une jurisprudence nationale qui, eu égard à la réglementation spécifique de la commission d'ouverture en droit national, en tant que rémunération des services liés à l'examen, à l'octroi ou au traitement du prêt ou du crédit hypothécaire ou d'autres services similaires inhérents à l'activité du prêteur occasionnée par l'octroi du prêt ou du crédit, versée en une seule fois et, en règle générale, au moment de la conclusion du contrat, considère que la clause établissant une telle commission régit un élément essentiel du contrat, puisque cette dernière est une composante principale du prix, et que l'on ne saurait conclure au caractère abusif de cette clause si elle est rédigée de manière claire et compréhensible, au sens large établi par la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne ?

2) L'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 s'oppose-t-il à une jurisprudence nationale qui, aux fins de l'appréciation du caractère clair et compréhensible de la clause régissant un élément essentiel du contrat de prêt ou de crédit hypothécaire, prend en considération des éléments tels que la connaissance répandue d'une telle clause parmi les consommateurs, les informations que l'établissement financier est tenu de donner à l'emprunteur potentiel conformément à la réglementation relative aux fiches d'information standardisées, la publicité des établissements bancaires, l'attention particulière que le consommateur moyen prête à cette clause, dans la mesure où il s'agit d'un élément du prix qui doit être intégralement versé au début du prêt et qui constitue une part substantielle du sacrifice économique que représente l'obtention du prêt pour le consommateur, ainsi que le fait que le libellé, l'emplacement et la structure de la clause permettent de constater qu'il s'agit d'un élément essentiel du contrat ?

3) L'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13 s'oppose-t-il à une jurisprudence nationale qui considère qu'une clause contractuelle telle que celle en cause au principal, relative à la commission d'ouverture d'un contrat de prêt ou de crédit ayant pour objet la rémunération de services liés à l'examen, à la constitution et au traitement personnalisé d'une demande de prêt ou de crédit (étude de la viabilité du prêt, de la solvabilité du débiteur, des charges grevant l'immeuble sur lequel l'hypothèque sera constituée, etc.), conditions préalables à l'obtention d'un tel prêt ou crédit, et étant expressément prévue par la réglementation

nationale en tant que rémunération des tâches inhérentes à l'octroi du prêt ou du crédit, ne crée pas au détriment du consommateur un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties découlant du contrat, en dépit de l'exigence de bonne foi ? »

Sur les questions préjudicielles

Sur la première question

13 À titre liminaire, il convient de relever que, dans la mesure où il ressort de la demande de décision préjudicielle que la juridiction de renvoi, par sa première question, cherche à savoir si la clause en cause au principal peut être considérée comme étant soustraite du mécanisme de contrôle des clauses abusives tel que prévu à l'article 3, paragraphe 1, et à l'article 4, paragraphe 1, de la directive 93/13, au motif qu'une commission d'ouverture est l'une des composantes principales du prix et, partant, un élément essentiel du contrat, la première question porte, nonobstant la mention des articles 3 à 5 de cette directive, sur la seule interprétation de l'article 4, paragraphe 2, de ladite directive.

14 Il convient de considérer que, par sa première question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une jurisprudence nationale qui, eu égard à une réglementation nationale prévoyant que la commission d'ouverture rémunère les services liés à l'examen, à l'octroi ou au traitement du prêt ou du crédit hypothécaire ou d'autres services similaires, considère que la clause établissant une telle commission relève de l'« objet principal du contrat », au sens de cette disposition, au motif qu'elle représente l'une des composantes principales du prix.

15 Aux termes de ladite disposition, l'appréciation du caractère abusif des clauses ne porte ni sur la définition de l'objet principal du contrat ni sur l'adéquation entre, d'une part, le prix et la rémunération et, d'autre part, les services ou les biens à fournir en contrepartie, pour autant que ces clauses soient rédigées de manière claire et compréhensible.

16 Par conséquent, dans le cadre du litige au principal, c'est seulement si la clause relative à la commission d'ouverture relève de l'une des deux catégories mentionnées au point précédent que le contrôle du caractère abusif de cette clause pourrait être limité conformément audit article 4, paragraphe 2. En l'occurrence, la juridiction de renvoi interroge la Cour sur la portée de la première de ces catégories, à savoir celle visant l'« objet principal du contrat ».

17 À cet égard, la Cour a jugé que les clauses du contrat qui relèvent de la notion d'« objet principal du contrat », au sens de l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13, doivent s'entendre comme étant celles qui fixent les prestations essentielles de ce contrat et qui, comme telles, caractérisent celui-ci. En revanche, les clauses qui revêtent un caractère accessoire par rapport à celles qui définissent l'essence même du rapport contractuel ne sauraient relever de ladite notion (arrêts du 20 septembre 2017, Andriciuc e.a., C-186/16, EU:C:2017:703, points 35 et 36, ainsi que du 3 octobre 2019, Kiss et CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, point 32).

18 Dans le cadre d'un contrat de crédit, le prêteur s'engage, principalement, à mettre à la disposition de l'emprunteur une certaine somme d'argent, ce dernier s'engageant, pour sa part, principalement à rembourser, en règle générale avec intérêts, cette somme selon les échéances prévues (arrêt du 10 juin 2021, BNP Paribas Personal Finance, C-776/19 à C-782/19, EU:C:2021:470, point 57 et jurisprudence citée).

19 Dans l'arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578, point 64), la Cour a dit pour droit qu'une commission d'ouverture ne saurait être considérée comme étant une prestation essentielle d'un contrat de prêt hypothécaire du seul fait qu'elle est comprise dans le coût total de celui-ci.

20 En l'occurrence, la juridiction de renvoi fait état, dans sa demande de décision préjudicielle, de l'arrêt 44/2019 du 23 janvier 2019, dans lequel il a été jugé que la commission d'ouverture constitue, avec les intérêts rémunératoires, le prix du contrat de prêt ou de crédit hypothécaire et, partant, relèverait de l'« objet principal du contrat », au sens de l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13. Ce constat aurait été posé en tenant compte, notamment, de la législation nationale pertinente, laquelle définit cette commission d'ouverture en tant que rémunération des services liés à l'examen, à l'octroi ou au traitement du prêt ou du crédit ou d'autres services similaires, mais toujours inhérents à l'activité du prêteur.

21 À cet égard, il y a lieu de rappeler que l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 édicte une exception au mécanisme de contrôle de fond des clauses abusives tel que prévu dans le cadre du système de protection des consommateurs mis en œuvre par cette directive, et que, dès lors, il convient de donner une interprétation stricte de cette disposition [arrêt du 12 janvier 2023, D. V. (Honoraires d'avocat – Principe du tarif horaire), C-395/21, EU:C:2023:14, point 30 et jurisprudence citée].

22 Il résulte des explications fournies par la juridiction de renvoi ainsi que des termes de la première question que la commission d'ouverture couvre la rémunération des services liés à l'examen, à l'octroi ou au traitement du prêt ou du crédit ou d'autres services similaires inhérents à l'activité du prêteur occasionnée par l'octroi du prêt ou du crédit.

23 Or, eu égard à l'obligation d'interpréter strictement l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13, l'obligation de rémunérer de tels services ne saurait être considérée comme relevant des engagements principaux résultant d'un contrat de crédit tels qu'identifiés par la jurisprudence rappelée au point 18 du présent arrêt, à savoir, d'une part, la mise à disposition d'une somme d'argent par le prêteur et, d'autre part, le remboursement de cette somme, en règle générale avec intérêts, selon les échéances prévues. En effet, il serait contraire à cette obligation d'interprétation stricte d'inclure dans la notion d'« objet principal du contrat » toutes les prestations qui sont simplement liées à l'objet principal lui-même et qui revêtent dès lors un caractère accessoire, au sens de la jurisprudence rappelée au point 17 du présent arrêt.

24 Eu égard aux motifs qui précèdent, il y a lieu de répondre à la première question que l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une jurisprudence nationale qui, eu égard à une réglementation nationale prévoyant que la commission d'ouverture rémunère les services liés à l'examen, à l'octroi ou au traitement du prêt ou du crédit hypothécaire ou d'autres services similaires, considère que la clause établissant une telle commission relève de l'« objet principal du contrat », au sens de cette disposition au motif qu'elle représente l'une des composantes principales du prix.

Sur la deuxième question

25 Par sa deuxième question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une jurisprudence nationale qui, aux fins de l'appréciation du caractère clair et compréhensible d'une clause régissant un élément essentiel du contrat de prêt ou de crédit hypothécaire, prend en

considération des éléments tels que la connaissance répandue d'une telle clause parmi les consommateurs, les informations que l'établissement financier est tenu de fournir à l'emprunteur potentiel conformément à la réglementation relative aux fiches d'information standardisées, la publicité des établissements bancaires et l'attention particulière que le consommateur moyen prête à cette clause ainsi que le fait que le libellé, l'emplacement et la structure de ladite clause permettent de constater que celle-ci constitue un élément essentiel du contrat.

26 À titre liminaire, il y a lieu de relever que cette deuxième question vise l'appréciation du caractère clair et compréhensible, au sens de l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13, d'une clause établissant une commission d'ouverture telle que celle en cause dans le litige au principal. Or, il ressort de la réponse apportée à la première question qu'une telle clause ne relève pas de l'« objet principal du contrat », au sens de cette disposition.

27 Eu égard à cette réponse, il convient de comprendre le dernier élément mentionné par la juridiction de renvoi dans la deuxième question comme visant le fait que le libellé, l'emplacement et la structure de la clause établissant la commission d'ouverture permettent de constater que cette dernière constitue un élément « important » du contrat de prêt ou de crédit hypothécaire, la qualification d'élément « essentiel » étant réservée aux éléments relevant de l'« objet principal du contrat », au sens de l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13, comme il ressort de la jurisprudence rappelée au point 17 du présent arrêt.

28 Cela étant précisé, la même exigence de transparence que celle visée à l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 figure également à l'article 5 de cette directive, qui prévoit que les clauses contractuelles écrites doivent « toujours » être rédigées de façon claire et compréhensible. Comme la Cour l'a déjà jugé, l'exigence de transparence figurant à la première de ces dispositions a la même portée que celle visée à la seconde de celles-ci (arrêt du 3 octobre 2019, Kiss et CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, point 36 ainsi que jurisprudence citée).

29 Partant, afin de donner une réponse utile à la juridiction de renvoi, il convient de considérer que, par sa deuxième question, celle-ci demande, en substance, si l'article 5 de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens que, aux fins de l'appréciation du caractère clair et compréhensible d'une clause d'un contrat de prêt ou de crédit hypothécaire prévoyant la perception d'une commission d'ouverture, sont pertinents des éléments tels que la connaissance répandue d'une telle clause parmi les consommateurs, les informations que l'établissement financier est légalement tenu de donner à l'emprunteur potentiel, la publicité des établissements bancaires, l'attention particulière que le consommateur moyen est susceptible de prêter à cette clause, dans la mesure où elle prévoit le paiement intégral d'une somme substantielle dès l'octroi de ce prêt ou de ce crédit, ainsi que le fait que le libellé, l'emplacement et la structure de la clause permettraient de constater qu'il s'agit d'un élément important du contrat.

30 La Cour a souligné que l'exigence de transparence figurant à l'article 5 de la directive 93/13 ne saurait être réduite au seul caractère compréhensible sur les plans formel et grammatical de ces clauses, mais que, au contraire, le système de protection mis en œuvre par cette directive reposant sur l'idée que le consommateur se trouve dans une situation d'infériorité à l'égard du professionnel en ce qui concerne, notamment, le niveau d'information, cette exigence de rédaction claire et compréhensible des clauses contractuelles et, partant, de transparence, posée par ladite directive, doit être entendue de manière extensive (voir, en ce sens, arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578, point 67 ainsi que jurisprudence citée).

31 Ainsi, ladite exigence doit être comprise comme imposant non seulement que la clause concernée soit intelligible pour le consommateur sur un plan grammatical, mais aussi que le contrat expose de manière transparente le fonctionnement concret du mécanisme auquel se réfère la clause concernée ainsi que, le cas échéant, la relation entre ce mécanisme et celui prescrit par d'autres clauses, de sorte que le consommateur soit mis en mesure d'évaluer, sur le fondement de critères précis et intelligibles, les conséquences économiques qui en découlent pour lui (arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578, point 67 ainsi que jurisprudence citée).

32 Certes, il ne découle pas de cette jurisprudence que le prêteur est tenu de détailler dans le contrat concerné la nature de tous les services fournis en contrepartie des frais prévus par une ou plusieurs clauses contractuelles. Toutefois, eu égard à la protection que la directive 93/13 vise à accorder au consommateur en raison du fait qu'il 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, il importe que la nature des services effectivement fournis puisse être raisonnablement comprise ou déduite à partir du contrat considéré dans sa globalité. En outre, le consommateur doit être en mesure de vérifier qu'il n'existe pas de chevauchement entre les différents frais ou entre les services que ces derniers rémunèrent (arrêt du 3 octobre 2019, Kiss et CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, point 43).

33 Ainsi qu'il ressort d'une jurisprudence constante, la clarté et la compréhensibilité de la clause en cause au principal doivent être examinées par le juge de renvoi au regard de l'ensemble des éléments de fait pertinents, au nombre desquels figurent la publicité et l'information fournies par le prêteur dans le cadre de la négociation d'un contrat de prêt, et en tenant compte du niveau d'attention pouvant être attendu d'un consommateur moyen normalement informé et raisonnablement attentif et avisé (arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578, point 68 ainsi que jurisprudence citée).

34 Au point 69 de l'arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578), la Cour a jugé que l'exigence de transparence, résultant tant de l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 que de l'article 5 de celle-ci, s'oppose à une jurisprudence nationale selon laquelle une clause contractuelle est considérée comme étant en elle-même transparente, sans qu'il soit nécessaire pour le juge compétent de procéder à un examen tel que celui décrit aux points 31 à 33 du présent arrêt.

35 À cet égard, au point 70 de l'arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578), la Cour a précisé qu'il appartient au juge national de vérifier si l'établissement financier a communiqué au consommateur les éléments suffisants pour que ce dernier prenne connaissance du contenu et du fonctionnement de la clause lui imposant le paiement d'une commission d'ouverture, ainsi que son rôle dans le contrat de prêt. De cette manière, le consommateur aura accès aux motifs justifiant la rémunération correspondant à cette commission (voir, par analogie, arrêt du 26 février 2015, Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, point 77), pouvant ainsi évaluer la portée de son engagement et, en particulier, le coût total dudit contrat.

36 Dans sa demande de décision préjudicielle, le Tribunal Supremo (Cour suprême) a souligné que, contrairement aux informations fournies à la Cour par la juridiction de renvoi dans le cadre des affaires Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 et C-259/19), il ne ressort aucunement de sa jurisprudence qu'une clause contractuelle établissant une commission d'ouverture, telle que celle en cause dans le litige au principal, devrait être considérée comme

satisfaisant « automatiquement », eu égard notamment aux obligations imposées par la réglementation nationale pertinente, à l'exigence de transparence résultant tant de l'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13 que de l'article 5 de celle-ci. C'est dans ce contexte que le Tribunal Supremo (Cour suprême) interroge la Cour sur la possibilité de prendre en compte les éléments mentionnés dans la deuxième question, aux fins de l'appréciation du caractère clair et compréhensible d'une telle clause.

37 À cet égard, il y a lieu de rappeler que, dans le cadre de la procédure prévue à l'article 267 TFUE, basée sur une nette séparation des fonctions entre les juridictions nationales et la Cour, toute appréciation des faits et du droit national relève de la seule compétence du juge national (voir, notamment, arrêt du 19 septembre 2019, Lovasné Tóth, C-34/18, EU:C:2019:764, point 42). De plus, la Cour a itérativement jugé qu'il ne lui appartient pas, dans le cadre d'un renvoi préjudiciel, de se prononcer sur l'interprétation des dispositions nationales et de juger si l'interprétation qu'en donne la juridiction nationale est correcte, une telle interprétation relevant en effet de la compétence exclusive des juridictions nationales (voir, notamment, arrêt du 25 novembre 2020, Sociálna poisťovňa, C-799/19, EU:C:2020:960, point 45).

38 Par conséquent, il convient de répondre à la deuxième question en se fondant sur les informations fournies par la juridiction de renvoi, dont il ressort que, en vertu de la jurisprudence nationale pertinente, une clause contractuelle établissant une commission d'ouverture, telle que celle en cause dans le litige au principal, n'est pas considérée comme satisfaisant automatiquement à l'exigence de transparence figurant à l'article 5 de la directive 93/13.

39 En ce qui concerne l'appréciation du caractère clair et compréhensible d'une telle clause, il ressort de la jurisprudence rappelée aux points 31 à 33 du présent arrêt que le juge compétent est tenu de vérifier, au regard de l'ensemble des éléments de fait pertinents, que l'emprunteur a bien été mis en mesure d'évaluer les conséquences économiques qui en découlent pour lui, de comprendre la nature des services fournis en contrepartie des frais prévus par ladite clause et de vérifier qu'il n'existe pas de chevauchement entre les différents frais prévus par le contrat ou entre les services que ces derniers rémunèrent.

40 Dans le cadre de cette appréciation doivent, notamment, être pris en considération le libellé de la clause examinée, les informations que l'établissement financier a fournies à l'emprunteur, en ce compris celles qu'il est tenu de fournir conformément à la réglementation nationale pertinente, ainsi que la publicité réalisée par cet établissement au sujet du type de contrat souscrit, et ce en tenant compte du niveau d'attention pouvant être attendu d'un consommateur moyen normalement informé et raisonnablement attentif et avisé, conformément à la jurisprudence rappelée au point 33 du présent arrêt.

41 À cet égard, s'agissant des éléments visés à la deuxième question, il convient de constater, premièrement, que la connaissance répandue d'une clause prévoyant une commission d'ouverture parmi les consommateurs est indépendante de la manière dont une telle clause est rédigée dans le cadre d'un contrat particulier, tel que celui en cause dans le litige au principal. Partant, la notoriété d'une telle clause n'est pas un élément susceptible d'être pris en considération dans le cadre de l'appréciation de son caractère clair et compréhensible.

42 Deuxièmement, les informations que l'établissement financier est tenu de donner à l'emprunteur potentiel conformément à la réglementation nationale sont des éléments pertinents, aux fins d'apprécier le caractère clair et compréhensible, comme, de façon générale, les informations que cet établissement a données à cet emprunteur dans le cadre de la négociation d'un contrat sur les

conditions contractuelles et les conséquences de la conclusion de ce contrat. En effet, de telles informations sont d'une importance fondamentale pour un consommateur, car c'est, notamment, sur la base de celles-ci qu'il décide s'il souhaite se lier contractuellement à un professionnel en adhérant aux conditions rédigées préalablement par celui-ci (voir, en ce sens, arrêt du 30 avril 2014, Kásler et Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, point 70).

43 Troisièmement, la publicité d'un établissement financier au sujet du type de contrat souscrit doit également être prise en considération en tant qu'information fournie par le prêteur dans le cadre de la négociation du contrat (voir, en ce sens, arrêt du 30 avril 2014, Kásler et Káslerné Rábai, C-26/13, EU:C:2014:282, point 74, ainsi que du 3 octobre 2019, Kiss et CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, point 44).

44 Quatrièmement, l'attention particulière que le consommateur moyen prête à une clause relative à une commission d'ouverture, dans la mesure où cette clause prévoit le paiement intégral d'une somme substantielle dès l'octroi du prêt ou du crédit, est susceptible d'être prise en considération afin d'apprécier le caractère clair et compréhensible d'une telle clause. Conformément à la jurisprudence rappelée au point 33 du présent arrêt, en effet, il y a lieu de tenir compte, dans le cadre de cette appréciation, du niveau d'attention pouvant être attendu d'un consommateur moyen normalement informé et raisonnablement attentif et avisé.

45 Enfin, s'agissant, cinquièmement, de la caractéristique selon laquelle le libellé, l'emplacement et la structure d'une clause permettraient de constater qu'il s'agit d'un élément essentiel du contrat, il convient de constater que, eu égard à la réponse apportée à la première question, dont il résulte que, en principe, une clause telle que celle en cause au principal n'est pas un élément essentiel d'un contrat de prêt hypothécaire, cette caractéristique correspond à une hypothèse inexacte, de sorte qu'il ne saurait s'agir d'un élément pertinent dans le cadre de l'affaire au principal.

46 En revanche, l'emplacement et la structure de la clause en question permettent de constater si celle-ci constitue un élément important du contrat. En effet, de tels éléments pourront permettre à l'emprunteur d'évaluer les conséquences économiques qui découlent pour lui de cette clause.

47 Eu égard aux motifs qui précèdent, il convient de répondre à la deuxième question que l'article 5 de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens que, aux fins de l'appréciation du caractère clair et compréhensible d'une clause contractuelle prévoyant le paiement par l'emprunteur d'une commission d'ouverture, le juge compétent est tenu de vérifier, au regard de l'ensemble des éléments de fait pertinents, que l'emprunteur a bien été mis en mesure d'évaluer les conséquences économiques qui en découlent pour lui, de comprendre la nature des services fournis en contrepartie des frais prévus par ladite clause et de vérifier qu'il n'existe pas de chevauchement entre les différents frais prévus par le contrat ou entre les services que ces derniers rémunèrent.

Sur la troisième question

48 Par sa troisième question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si l'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une jurisprudence nationale qui considère qu'une clause contractuelle prévoyant, conformément à la réglementation nationale pertinente, le paiement par l'emprunteur d'une commission d'ouverture, destinée à rémunérer les services liés à l'examen, à la constitution et au traitement

personnalisé d'une demande de prêt ou de crédit hypothécaire, ne crée pas, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties découlant du contrat.

49 Selon une jurisprudence constante, la compétence de la Cour porte sur l'interprétation de la notion de « clause abusive », visée à l'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13, ainsi que sur les critères que le juge national peut ou doit appliquer lors de l'examen d'une clause contractuelle au regard des dispositions de cette directive, étant entendu qu'il appartient audit juge de se prononcer, en tenant compte de ces critères, sur la qualification concrète d'une clause contractuelle particulière en fonction des circonstances propres au cas d'espèce. Il en ressort que la Cour doit se limiter à fournir à la juridiction de renvoi des indications dont cette dernière est censée tenir compte afin d'apprécier le caractère abusif de la clause concernée (arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578, point 73).

50 S'agissant de la question de savoir si l'exigence de bonne foi, au sens de l'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13, est respectée, il importe de constater que, eu égard au seizième considérant de celle-ci, le juge national doit vérifier à ces fins si le professionnel, en traitant de façon loyale et équitable avec le consommateur, pouvait raisonnablement s'attendre à ce que ce dernier accepte une telle clause à la suite d'une négociation individuelle (arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578, point 74).

51 Quant à l'examen de l'existence d'un éventuel déséquilibre significatif, il ne saurait se limiter à une appréciation économique de nature quantitative, reposant sur une comparaison entre le montant total de l'opération ayant fait l'objet du contrat, d'une part, et les coûts mis à la charge du consommateur par cette clause, d'autre part. En effet, un déséquilibre significatif peut résulter du seul fait d'une atteinte suffisamment grave à la situation juridique dans laquelle le consommateur, en tant que partie au contrat en cause, est placé en vertu des dispositions nationales applicables, que ce soit sous la forme d'une restriction au contenu des droits que, selon ces dispositions, il tire de ce contrat ou d'une entrave à l'exercice de ceux-ci ou encore de la mise à sa charge d'une obligation supplémentaire, non prévue par les règles nationales (arrêt du 3 octobre 2019, Kiss et CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, point 51).

52 Par ailleurs, il ressort de l'article 4, paragraphe 1, de la directive 93/13 que le caractère abusif d'une clause contractuelle est apprécié en tenant compte de la nature des biens ou des services qui font l'objet du contrat et en se référant, au moment de la conclusion du contrat, à toutes les circonstances qui entourent sa conclusion, de même qu'à toutes les autres clauses du contrat, ou d'un autre contrat dont il dépend (arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578, point 76).

53 La juridiction de renvoi et l'établissement bancaire estiment que les points 78 et 79 de l'arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578), ont été influencés par une présentation erronée, dans la demande de décision préjudicielle relative à l'affaire C-224/19, tant de la réglementation espagnole que de la jurisprudence du Tribunal Supremo (Cour suprême), en ce que la juridiction de renvoi dans cette affaire aurait omis de décrire la règle qui régit spécifiquement la commission d'ouverture et qui établit pour cette dernière un régime distinct de celui des autres commissions bancaires.

54 De plus, dans la décision de renvoi, la juridiction de renvoi relève qu'il pourrait exister une tension entre, en substance, les points 78 et 79 de l'arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578), et le point 55 de l'arrêt du 3 octobre 2019, Kiss et CIB Bank (C-621/17, EU:C:2019:820).

55 À cet égard, il y a lieu de rappeler que la Cour a relevé, au point 78 de l'arrêt du 16 juillet 2020, Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578), que, selon les indications fournies par l'une des juridictions de renvoi dans ces affaires, la loi 2/2009 exigeait que les commissions ou les frais répercutés sur le client correspondent à des services effectivement fournis ou à des coûts supportés.

56 Sur la base de ces indications, et en application des principes rappelés au point 51 du présent arrêt, la Cour a jugé, en substance, qu'une clause qui aurait pour effet d'exempter le professionnel de l'obligation de démontrer que les conditions établies par cette législation nationale sont remplies à l'égard d'une commission d'ouverture, était susceptible, sous réserve d'une vérification par le juge compétent à la lumière de l'ensemble des clauses du contrat, d'affecter de manière défavorable la position juridique du consommateur telle que prévue par le droit national et, par voie de conséquence, de créer, au détriment de celui-ci, un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties découlant du contrat.

57 Cela étant précisé, l'appréciation de l'existence éventuelle d'un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties, en ce qui concerne la perception d'une commission d'ouverture destinée à couvrir les tâches liées à l'examen, à l'octroi ou au traitement du prêt ou du crédit hypothécaire, conformément à la réglementation nationale pertinente, doit être effectuée par le juge compétent à la lumière de l'ensemble des critères établis par la jurisprudence constante rappelée aux points 49 à 52 du présent arrêt.

58 À cet égard, s'agissant de clauses de contrats de prêt relatives à des commissions également prévues par le droit national, la Cour a fait application desdits critères au point 55 de l'arrêt du 3 octobre 2019, Kiss et CIB Bank (C-621/17, EU:C:2019:820), en jugeant que, à moins que les services fournis en contrepartie ne relèvent pas raisonnablement des prestations effectuées dans le cadre de la gestion ou du décaissement du prêt, ou que les montants mis à la charge du consommateur au titre desdits frais et de ladite commission soient disproportionnés au regard du montant du prêt, il n'apparaît pas, sous réserve d'une vérification par le juge compétent, que ces clauses affectent de manière défavorable la position juridique du consommateur telle que prévue par ce droit national.

59 Pourles mêmes motifs, une clause contractuelle réglementée par le droit national et qui établit une commission d'ouverture, laquelle a pour objet la rémunération de services liés à l'examen, à la constitution et au traitement personnalisé d'une demande de prêt ou de crédit hypothécaires qui sont nécessaires à l'obtention d'un tel prêt ou crédit, n'apparaît pas, sous réserve d'une vérification par le juge compétent, susceptible d'affecter de manière défavorable la position juridique du consommateur telle que prévue par le droit national, à moins que les services fournis en contrepartie ne relèvent pas raisonnablement des prestations décrites ci-avant ou que le montant mis à la charge du consommateur au titre de ladite commission soit disproportionné par rapport au montant du prêt.

60 Il convient encore de préciser qu'une jurisprudence nationale dont il ressortirait qu'une clause établissant une commission d'ouverture ne saurait être considérée, en toute hypothèse, comme étant abusive du simple fait qu'elle a pour objet des services inhérents à l'activité de

l'établissement prêteur occasionnée par l'octroi du prêt qui sont prévus dans la réglementation nationale serait contraire à l'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13. En effet, une telle jurisprudence limiterait les pouvoirs des juridictions nationales de procéder, y compris d'office, à l'examen du caractère potentiellement abusif des clauses concernées conformément à cette disposition et, par conséquent, ne garantirait pas le plein effet des normes prévues par cette directive.

61 Eu égard aux motifs qui précèdent, l'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13 doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à une jurisprudence nationale qui considère qu'une clause contractuelle prévoyant, conformément à la réglementation nationale pertinente, le paiement par l'emprunteur d'une commission d'ouverture destinée à rémunérer les services liés à l'examen, à la constitution et au traitement personnalisé d'une demande de prêt ou de crédit hypothécaire, peut, le cas échéant, ne pas créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties découlant du contrat, à condition que l'existence éventuelle d'un tel déséquilibre fasse l'objet d'un contrôle effectif de la part du juge compétent, conformément aux critères issus de la jurisprudence de la Cour.

Sur les dépens

62 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 (quatrième chambre) dit pour droit :

1) **L'article 4, paragraphe 2, de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs,**

   doit être interprété en ce sens que :

   il s'oppose à une jurisprudence nationale qui, eu égard à une réglementation nationale prévoyant que la commission d'ouverture rémunère les services liés à l'examen, à l'octroi ou au traitement du prêt ou du crédit hypothécaire ou d'autres services similaires, considère que la clause établissant une telle commission relève de l'« objet principal du contrat », au sens de cette disposition, au motif qu'elle représente l'une des composantes principales du prix.

2) **L'article 5 de la directive 93/13**

   doit être interprété en ce sens que :

   aux fins de l'appréciation du caractère clair et compréhensible d'une clause contractuelle prévoyant le paiement par l'emprunteur d'une commission d'ouverture, le juge compétent est tenu de vérifier, au regard de l'ensemble des éléments de fait pertinents, que l'emprunteur a bien été mis en mesure d'évaluer les conséquences économiques qui en découlent pour lui, de comprendre la nature des services fournis en contrepartie des frais prévus par ladite clause et de vérifier qu'il n'existe pas de

chevauchement entre les différents frais prévus par le contrat ou entre les services que ces derniers rémunèrent.

3) L'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13

doit être interprété en ce sens que :

il ne s'oppose pas à une jurisprudence nationale qui considère qu'une clause contractuelle prévoyant, conformément à la réglementation nationale pertinente, le paiement par l'emprunteur d'une commission d'ouverture destinée à rémunérer les services liés à l'examen, à la constitution et au traitement personnalisé d'une demande de prêt ou de crédit hypothécaire, peut, le cas échéant, ne pas créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et les obligations des parties découlant du contrat, à condition que l'existence éventuelle d'un tel déséquilibre fasse l'objet d'un contrôle effectif de la part du juge compétent, conformément aux critères issus de la jurisprudence de la Cour.

Signatures