

Discussion

Quant à la conversion des mandats hypothécaires

Par de judicieux motifs que la cour adopte, qui prennent objectivement en considération l'ensemble des informations et pièces déposées par les parties et qui rencontrent de manière aussi adéquate que complète les arguments de fait et de droit qu'elles développent en termes de conclusions, les premiers juges ont conclu (page 4) que « *sauf abus de droit, la conversion des mandats hypothécaires est discrétionnaire* » et qu'« *en l'espèce, les circonstances objectives non contestées par F [REDACTED] (qui a elle-même remis ses comptes à DEXIA) établissent que la décision querellée a été prise sans abus de droit* », d'autant que « *la lettre de crédit du 25 novembre 2008 signée pour accord par la SA F [REDACTED] indiquait que les mandats hypothécaires avaient été convertis, ce qui constitue une ratification de l'acte querellé intervenu le 27 octobre 2008* » (page 3).

F

4. ~~XXXXX~~ estime, sur base de l'article 1907bis du Code civil, que l'indemnité qui peut lui être réclamée ne peut être supérieure à six mois d'intérêts calculés sur la somme remboursée au taux fixé par la convention.

Cette disposition, qui trouve à s'appliquer aux indemnités de emploi stipulées en cas de remboursements autorisés de prêts à intérêt, ne peut être étendue aux remboursements non autorisés d'ouvertures de crédit entre commerçants (voir Anvers 2 octobre 2003, RDC 2006, p. 174 et obs., page 176 ; A. BRUYNEEL, « Droit bancaire », J.T. 1982, p. 353, n° 41 et K. TROCH, « De wederbeleggings- en 'funding loss'-vergoeding bij vervroegde terugbetaling van commerciële kredieten met bepaalde duur », T.F.R. 2002, p. 258, n° 27). « *S'agissant d'une convention de crédit et non d'un prêt, l'article 1907bis ne lui est pas applicable* » (Bruxelles, 12 février 2009, *Droit bancaire et financier*, 2009, page 93).

Dans ce dernier cas, qui est celui rencontré en l'espèce, la banque, étant en droit de refuser le remboursement anticipé, peut soumettre son accord au paiement d'un *funding loss* destiné à indemniser le préjudice résultant pour elle de la perte du contrat : « *Ce faisant la banque est en droit d'exiger, en contrepartie de cette renonciation, un prix qu'elle est libre de fixer* (Antwerpen, 2 octobre 2003, R.D.C., 2005, p. 174 ; C.BIQUET-MATHIEU, " *Crédit, remboursement anticipé et indemnité de emploi* ", *Rev.not. b.*, 2006, p. 517 et 518) » (Mons, 11 juin 2009, JLMB 2010, p. 936).

En effet, « *L'indemnité dite de « funding loss » est une variété d'indemnités de emploi* (C. BIQUET-MATHIEU, " *Crédit, remboursement anticipé et indemnité de emploi* ", *Rev. not. b.* 2006, p. 514). *Elle se distingue de l'indemnité de emploi fixée*

N° d'ordre : 2138

forfaitairement à un montant correspondant à un certain nombre de mois d'intérêts du crédit en ce qu'elle a pour objet d'indemniser la banque du dommage qui résulte d'une baisse des taux d'intérêt par rapport à l'époque de l'octroi du crédit. Ainsi, si, en vertu des conditions du marché en vigueur au moment du remboursement anticipé, les taux d'intérêt sont inférieurs au taux stipulé dans le contrat de crédit, la banque subit un manque à gagner, en ce qu'elle ne pourra réinvestir les fonds remboursés qu'à un taux inférieur à celui que lui aurait procuré le crédit (C. APERS, " Funding loss : une approche économique axée sur les principes fondamentaux de l'indemnité de rupture en cas de remboursement anticipé de crédits commerciaux à durée indéterminée ", in X., La banque dans la vie de l'entreprise, Éditions du Jeune barreau de Bruxelles, 2005, p. 356). L'indemnité de funding loss a pour objet d'indemniser ce manque à gagner et s'élève donc à la différence entre, d'une part, les intérêts que la banque aurait perçus si le crédit n'avait pas été remboursé avant terme et, d'autre part, les intérêts qu'elle pourra percevoir en remplaçant le capital remboursé aux conditions du marché (Bruxelles, 12 février 2009, Dr. banc. fin. 2009, p. 91 ; C. BIQUET-MATHIEU, " Crédit, remboursement anticipé et indemnité de remploi ", Rev. not. b., 2006, p. 514 et 515 ; J. CATTARUZZA, " La révision des conditions financières des ouvertures de crédit ", in X., La banque dans la vie de l'entreprise, Éditions du Jeune barreau de Bruxelles, 2005, p. 332) » (Mons, 11 juin 2009, JLMB 2010, p. 936-937).