

Choix d'un produit à l'expiration d'une hypothèque à taux fixe par l'un des conjoints en conflit

Sujet: **Hypothèque à taux fixe** Numéro de cas: **2015/08**

Le recourant, représenté par un avocat, demanda à l'Ombudsman d'engager une procédure de médiation et d'établir que, vis-à-vis de la banque, il n'était plus responsable, suite à leur séparation, en tant que débiteur solidaire, d'une hypothèque jadis contractée avec sa femme pour le financement du logement familial. La banque était convenue avec la femme d'une nouvelle hypothèque à taux fixe sur deux ans suite à l'arrivée à échéance de l'hypothèque à taux fixe initiale, malgré la procédure de divorce en instance et sans la participation du recourant. L'Ombudsman n'accéda pas à la requête de ce dernier, car il la jugea injustifiée et abusive. En effet, cette demande visait manifestement, dans le contexte conflictuel de cette procédure de divorce, à mettre l'autre partie en difficulté, et aurait pu avoir des conséquences économiques négatives non seulement pour son épouse, mais aussi pour le recourant lui-même.

En 2008, le recourant et sa femme étaient convenus avec la banque d'un financement hypothécaire de leur logement et avaient signé un contrat de base pour prêts hypothécaires établi par la banque. Ce contrat stipulait que la banque, en qualité de prêteur, octroyait aux époux, en qualité d'emprunteurs, un ou plusieurs prêts hypothécaires à taux variable, prêts hypothécaires à taux fixe ou prêts hypothécaires structurés sur le bien immobilier à acquérir et ce, dans le cadre d'un prêt total de 600 000 CHF. Ce contrat de base prévoyait par ailleurs que, dans la limite du montant disponible du prêt, le type de prêt, la durée et les taux d'intérêt seraient définis d'un commun accord et confirmés par écrit par la banque. A défaut de notification contraire écrite de l'emprunteur dans un délai de 15 jours à compter de leur réception, les confirmations de produit ainsi envoyées seraient réputées acceptées par l'emprunteur. Sauf convention contraire, les taux d'intérêt alors en vigueur s'appliqueraient aux prêts hypothécaires à taux variable. En outre, aux termes du contrat de base, les amortissements et remboursements de prêt effectués réduiraient le montant du prêt et, s'il existait plusieurs emprunteurs, ceux-ci seraient solidairement habilités et obligés envers la banque.

Par l'entremise de son avocat, le recourant fit valoir qu'il vivait séparé de sa femme depuis plusieurs années, et que la séparation de leurs biens avait été ordonnée. De plus, une procédure de divorce était en instance depuis environ trois ans. La dernière hypothèque à taux fixe contractée à titre solidaire était arrivée à échéance fin octobre 2014, après quoi il aurait découvert par hasard et à sa grande surprise que sa femme avait conclu seule une hypothèque à taux fixe sur deux ans avec la banque le 1er novembre 2014, à son insu et sans son accord. Il déclara ne pas être responsable de ce nouveau prêt qui remplaçait le précédent, et ne plus pouvoir être poursuivi en qualité de débiteur solidaire. Dans une prise de position écrite adressée au client, la banque rejeta catégoriquement ce raisonnement en faisant référence au contrat de base qu'il avait signé, mais se déclara en principe disposée, sur présentation d'un jugement de divorce définitif, à procéder à une réévaluation de la situation du débiteur et du gage au regard de son patrimoine et de ses revenus actuels et durables à ce moment-là.

L'Ombudsman ne put déceler ni comportement fautif, ni iniquité dans la position prise par la banque, jugeant en revanche que les exigences du recourant et de son avocat n'étaient ni justifiées ni dignes

d'être protégées, tant du point de vue juridique qu'économique. Il fit donc remarquer au recourant et à son avocat que, conformément aux dispositions légales, les débiteurs demeurent tous obligés jusqu'à l'extinction totale de la dette en cas de solidarité passive, et qu'il est nécessaire de passer un accord spécifique pour libérer un débiteur de ses engagements. Or, l'Ombudsman ne voyait aucun accord de ce type. De fait, la femme du recourant avait simplement annoncé à la banque qu'elle souhaitait poursuivre le financement hypothécaire convenu avec le contrat de base pour prêts hypothécaires à échéance de l'utilisation du montant du prêt sous forme d'hypothèque à taux fixe jusqu'à fin octobre 2014. Ce financement serait toujours assuré selon les modalités d'une hypothèque à taux fixe, mais s'étendrait cette fois sur une durée de deux ans. La banque avait alors établi une confirmation de produit qu'elle avait adressée au recourant et à son épouse, à l'adresse de correspondance qu'elle avait enregistrée. Au vu de ces démarches et sachant que la procédure de divorce était toujours en instance, et comme la liquidation du régime matrimonial n'avait donc pas encore été effectuée, l'Ombudsman ne parvint pas à comprendre comment une personne aurait dû ou pu déduire de bonne foi des déclarations et actes des parties impliquées que la banque ou la femme du recourant avaient eu la volonté de le libérer de l'engagement du financement actuel de - l'ancien logement familial, toujours utilisé par l'épouse.

Dans l'évaluation de la requête du recourant, l'Ombudsman jugea qu'il était inutile de déterminer si la banque, au moment où l'épouse du recourant avait sollicité l'utilisation du prêt hypothécaire sous forme d'hypothèque à taux fixe sur deux ans, avait connaissance de la rupture du lien conjugal de ses clients, de la séparation des biens ordonnée ou de la procédure de divorce en cours et, partant, si elle aurait dû avoir des doutes quant à son pouvoir de représentation pour son mari. En effet, dans la mesure où la procédure de divorce se prolonge et où les taux d'intérêt des hypothèques à taux variable sont bien plus élevés, l'utilisation du prêt aux modalités d'une hypothèque à taux fixe sur deux ans était, à n'en pas douter, non seulement avantageuse sur le plan économique pour la femme du recourant, mais aussi pour ce dernier. Par conséquent, une intervention de l'Ombudsman auprès de la banque dans cette affaire n'aurait pu avoir que des conséquences économiques fâcheuses pour les deux clients.