



InfoCuria

Giurisprudenza



[Pagina iniziale](#) > [Formulario di ricerca](#) > [Elenco dei risultati](#) > **Documenti**



[Avvia la stampa](#)

Lingua del documento :

ECLI:EU:C:2023:845

ARRÊT DE LA COUR (quatrième chambre)

9 novembre 2023 (*)

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

Dans l’affaire C-598/21,

ayant pour objet une demande de décision préjudicielle au titre de l’article 267 TFUE, introduite par le Krajský súd v Prešove (cour régionale de Prešov, Slovaquie), par décision du 13 septembre 2021, parvenue à la Cour le 28 septembre 2021, dans la procédure

SP,

CI

contre

Všeobecná úverová banka a.s.,

LA COUR (quatrième chambre),

composée de M. C. Lycourgos, président de chambre, M^{me} O. Spineanu-Matei (rapporteuse),
MM. J.-C. Bonichot, S. Rodin et M^{me} L. S. Rossi, juges,

avocat général : M^{me} L. Medina,

greffier : M^{me} M. Ferreira, administratrice principale,

vu la procédure écrite et à la suite de l'audience du 26 octobre 2022,

considérant les observations présentées :

- pour SP et CI, par M^e L. Riedl, advokát,
- pour Všeobecná úverová banka a.s., par M^e M. Hrbek, advokát,
- pour le gouvernement slovaque, par M^{me} B. Ricziová, puis par M^{me} E. V. Drugda, en qualité d'agents,
- pour la Commission européenne, par M^{me} G. Goddin, MM. R. Lindenthal et N. Ruiz García, en qualité d'agents,

ayant entendu l'avocate générale en ses conclusions à l'audience du 12 janvier 2023,

rend le présent

Arrêt

1 La demande de décision préjudicielle porte sur l'interprétation de l'article 47 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne (ci-après la « Charte »), lu en combinaison avec les articles 7 et 38 de celle-ci, 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), de l'article 3, paragraphe 1, de la directive 2005/29/CE du Parlement européen et du Conseil, du 11 mai 2005, relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE du Parlement européen et du Conseil et le règlement (CE) n° 2006/2004 du Parlement européen et du Conseil (« directive sur les pratiques commerciales déloyales ») (JO 2005, L 149, p. 22), de l'article 2, paragraphe 2, sous a), de la directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil, du 23 avril 2008, concernant les contrats de crédit aux consommateurs et abrogeant la directive 87/102/CEE du Conseil (JO 2008, L 133, p. 66, et rectificatif JO 2011, L 234, p. 46), telle que modifiée par la directive 2011/90/UE de la Commission, du 14 novembre 2011 (JO 2011, L 296, p. 35) (ci-après la « directive 2008/48 »), ainsi que du principe d'effectivité.

2 Cette demande a été présentée dans le cadre d'un litige opposant SP et CI à Všeobecná úverová banka a.s. (ci-après « VÚB »), un établissement bancaire, au sujet de la suspension de la réalisation extrajudiciaire de la sûreté immobilière, constituée par leur logement, qui garantit le contrat de crédit conclu entre ces parties.

Le cadre juridique

Le droit de l'Union

La directive 93/13

3 Les treizième et seizième considérants de la directive 93/13 énoncent :

« [C]onsidérant que les dispositions législatives ou réglementaires des États membres qui fixent, directement ou indirectement, les clauses de contrats avec les consommateurs sont censées ne pas

contenir de clauses abusives ; que, par conséquent, il ne s'avère pas nécessaire de soumettre aux dispositions de la présente directive les clauses qui reflètent des dispositions législatives ou réglementaires impératives ainsi que des principes ou des dispositions de conventions internationales dont les États membres ou la Communauté sont parties ; que, à cet égard, l'expression "dispositions législatives ou réglementaires impératives" figurant à l'article 1^{er} paragraphe 2 couvre également les règles qui, selon la loi, s'appliquent entre les parties contractantes lorsqu'aucun autre arrangement n'a été convenu ;

[...]

considérant que l'appréciation, selon les critères généraux fixés, du caractère abusif des clauses notamment dans les activités professionnelles à caractère public fournissant des services collectifs prenant en compte une solidarité entre usagers, nécessite d'être complétée par un moyen d'évaluation globale des différents intérêts impliqués ; que ceci constitue l'exigence de bonne foi ; que, dans l'appréciation de la bonne foi, il faut prêter une attention particulière à la force des positions respectives de négociation des parties, à la question de savoir si le consommateur a été encouragé par quelque moyen à donner son accord à la clause et si les biens ou services ont été vendus ou fournis sur commande spéciale du consommateur ; que l'exigence de bonne foi peut être satisfaite par le professionnel en traitant de façon loyale et équitable avec l'autre partie dont il doit prendre en compte les intérêts légitimes ».

4 Aux termes de l'article 1^{er} de cette directive :

« 1. 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.

2. Les clauses contractuelles qui reflètent des dispositions législatives ou réglementaires impératives ainsi que des dispositions ou principes des conventions internationales, dont les États membres ou la Communauté sont parties, notamment dans le domaine des transports, ne sont pas soumises aux dispositions de la présente directive. »

5 L'article 3, paragraphe 1, de ladite directive est libellé comme suit :

« 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. »

6 L'article 4, paragraphe 1, de la même directive dispose :

« 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. »

7 L'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13 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 L'article 7, paragraphe 1, de cette directive énonce :

« 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. »

La directive 2005/29

9 L'article 3 de la directive 2005/29, intitulé « Champ d'application », prévoit, à son paragraphe 1 :

« La présente directive s'applique aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs, telles que définies à l'article 5, avant, pendant et après une transaction commerciale portant sur un produit. »

La directive 2008/48

10 Le considérant 10 de la directive 2008/48 énonce :

« Les définitions contenues dans la présente directive déterminent la portée de l'harmonisation. L'obligation qui incombe aux États membres de mettre en œuvre les dispositions de la présente directive devrait, dès lors, être limitée au champ d'application de la présente directive, tel qu'il résulte de ces définitions. Toutefois, la présente directive devrait être sans préjudice de l'application par les États membres, conformément au droit communautaire, des dispositions de la présente directive à des domaines qui ne relèvent pas de son champ d'application [...] »

11 Aux termes de l'article 2, paragraphe 2, sous a), de cette directive :

« La présente directive ne s'applique pas :

a) aux contrats de crédit garantis par une hypothèque, par une autre sûreté comparable communément utilisée dans un État membre sur un immeuble, ou par un droit lié à un bien immobilier ».

Le droit slovaque

Le code civil

12 L'article 53 du zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (loi n° 40/1964 portant code civil), dans sa version applicable au litige au principal (ci-après le « code civil »), régit les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs. Cet article prévoit, à son paragraphe 9 :

« Dans le cas de l'exécution par paiements échelonnés d'un contrat conclu avec un consommateur, le professionnel peut exercer le droit que lui reconnaît l'article 565 du code civil au plus tôt trois mois après le retard de paiement d'une échéance et lorsque par ailleurs il a averti le consommateur au moins 15 jours au préalable de l'exercice de ce droit. »

13 L'article 54, paragraphe 1, du code civil dispose :

« Les clauses contractuelles prévues dans un contrat conclu avec un consommateur ne peuvent s'écarter de la présente loi au détriment du consommateur. Le consommateur ne peut notamment pas renoncer à l'avance aux droits que la présente loi ou des dispositions spécifiques relatives à la protection des consommateurs lui reconnaissent, ni aggraver d'une autre manière sa position contractuelle. »

14 Aux termes de l'article 151j, paragraphe 1, de ce code :

« Si une créance garantie par une sûreté n'est pas honorée de manière régulière et dans le respect des délais, le créancier garanti peut entamer l'exécution de la sûreté. Dans le cadre de l'exécution de la sûreté, le créancier garanti peut être désintéressé de la manière spécifiée dans le contrat ou au moyen d'une vente aux enchères de la sûreté conformément à une loi particulière [...] ou revendiquer le désintéressement par la vente de la sûreté conformément aux dispositions légales particulières [...], sous réserve des dispositions contraires de la présente loi ou d'une loi particulière. »

15 Il ressort de la demande de décision préjudicielle que cette disposition comporte une première note en bas de page, insérée après les termes « conformément à une loi particulière », qui renvoie à la zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov [loi n° 527/2002 relative aux ventes aux enchères volontaires et complétant la loi du Conseil national slovaque n° 323/1992 Zb. relative aux notaires et à l'activité notariale (code des notaires) telle que modifiée, ci-après la « loi relative aux ventes aux enchères volontaires »], et une seconde note, figurant après les termes « dispositions légales particulières », laquelle renvoie au zákon 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (loi n° 160/2015 portant code de procédure civile) et au zákon č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok (loi n° 233/1995 relative aux huissiers de justice et à l'exécution du code de procédure civile, ci-après le « code des procédures d'exécution »).

16 L'article 151m du code civil prévoit :

« (1) Le créancier garanti peut vendre la sûreté de la manière spécifiée dans le contrat de constitution de la sûreté ou au moyen d'une vente aux enchères au plus tôt 30 jours après la date de notification de l'exécution de la sûreté au garant et au débiteur, si la personne du débiteur n'est pas identique à la personne du garant, sauf disposition contraire d'une loi particulière. Si la sûreté est inscrite au registre des sûretés et que la date d'inscription du début de l'exécution de la sûreté dans le registre des sûretés est postérieure à la date de notification de l'exécution de la sûreté au garant et au débiteur et si la personne du débiteur n'est pas identique à la personne du garant, le délai de 30 jours commence à courir à compter de la date d'inscription du début de l'exécution de la sûreté au registre des sûretés.

(2) Le garant et le créancier garanti peuvent, après la notification de l'exécution de la sûreté, convenir que le créancier garanti est autorisé à vendre la sûreté de la manière spécifiée dans le contrat de constitution de la sûreté ou au moyen d'une vente aux enchères même avant l'expiration du délai prévu au paragraphe 1.

(3) Le créancier garanti qui a initié l'exécution de la sûreté dans l'objectif de recouvrer sa créance de la manière convenue dans le contrat de constitution de la sûreté peut, à tout moment pendant l'exécution de la sûreté, en modifier le mode d'exécution et vendre la sûreté aux enchères ou réclamer à être désintéressé par la vente de la sûreté conformément aux lois particulières. Le créancier garanti est tenu d'informer le garant du changement du mode d'exécution de la sûreté. »

17 L'article 565 de ce code est libellé comme suit :

« Dans le cas d'une exécution par paiements échelonnés, le créancier ne peut demander le paiement de l'intégralité de la créance en raison du non-respect de l'une des échéances que si cela a été convenu ou indiqué dans une décision. Le créancier ne peut toutefois exercer ce droit au plus tard que jusqu'à la date d'échéance de la première mensualité suivante. »

Le code des procédures d'exécution

18 L'article 63, paragraphe 3, du code des procédures d'exécution dispose que la vente forcée d'un bien immobilier ne peut être effectuée qu'exceptionnellement, après que le juge l'a autorisée, si la personne en cause est visée par plusieurs procédures d'exécution portant sur des créances dont le montant total dépasse 2 000 euros et que l'huissier démontre que la créance pécuniaire ne peut être recouvrée autrement.

La loi relative aux ventes aux enchères volontaires

19 L'article 16 de la loi relative aux ventes aux enchères volontaires prévoit, à son paragraphe 1, qu'une mise en vente aux enchères ne peut être réalisée que sur la base d'une convention signée entre la personne demandant la vente et le commissaire-priseur.

20 En vertu de l'article 17 de cette loi, le commissaire-priseur est tenu d'annoncer la réalisation d'une vente aux enchères par un avis de vente aux enchères. Si l'objet de la vente aux enchères est un appartement, une maison ou un autre bien immobilier, une entreprise ou l'une de ses divisions, ou si l'enchère la plus basse est supérieure à 16 550 euros, le commissaire-priseur publie l'avis de vente aux enchères dans le registre des ventes aux enchères au moins 30 jours avant le début de la vente aux enchères. Il transmet également sans délai l'avis de vente aux enchères au ministère compétent en vue d'une publication au *Bulletin du commerce* ainsi qu'à la personne ayant demandé la vente, au débiteur du créancier garanti et au propriétaire du bien faisant l'objet de la vente, s'il est différent du débiteur.

21 L'article 21, paragraphe 2, de ladite loi prévoit :

« En cas de contestation de la validité du contrat constitutif de sûreté ou d'infraction aux dispositions de la présente loi, la personne alléguant une violation de ses droits du fait de cette infraction peut demander au juge de déclarer la nullité de la vente. Le droit de saisir le juge d'une demande d'annulation s'éteint toutefois s'il n'est pas exercé dans les trois mois suivant l'adjudication, sauf si les motifs de l'annulation sont liés à la commission d'un délit pénal et que la vente a pour objet une maison ou un appartement dans laquelle ou lequel l'ancien propriétaire au moment de l'adjudication était officiellement domicilié selon une réglementation spécifique ; dans ce cas, il est possible de demander l'annulation de la vente même après l'expiration de ce délai [...] »

Le litige au principal et les questions préjudicielles

22 Le 9 février 2012, VÚB a accordé aux requérants au principal, SP et CI, un crédit à la consommation, remboursable sur une période de 20 ans, garanti par une sûreté immobilière, à savoir la maison familiale dans laquelle les requérants au principal et d'autres personnes avaient leur domicile (ci-après le « contrat de crédit en cause »).

23 Avant cette date, depuis l'année 2004, les requérants au principal avaient contracté plusieurs autres crédits à la consommation auprès de Consumer Finance Holding a.s. (ci-après « CFH »), avec laquelle VÚB était à l'époque liée économiquement. Il ressort de la demande de décision préjudicielle que VÚB a affecté la quasi-totalité de la somme octroyée à SP et à CI au titre du contrat de crédit en cause à l'apurement des crédits consentis par CFH qu'ils ne parvenaient plus à rembourser. En outre, toujours avant la conclusion du contrat de crédit en cause, VÚB leur aurait accordé un certain nombre de crédits à la consommation dont elle aurait fixé unilatéralement le montant et qu'elle aurait également affectés, dans une large mesure, au remboursement des dettes et des frais résultant de crédits antérieurement octroyés à SP et à CI soit par elle-même, soit par CFH.

24 Au mois de janvier 2013, moins d'une année après la conclusion du contrat de crédit en cause, les requérants au principal étant en défaut de paiement, VÚB a exigé le remboursement de la totalité des sommes dues au titre de ce contrat, sur le fondement d'une clause de déchéance du terme contenue dans ledit contrat (ci-après la « clause de déchéance du terme »). Au mois d'avril 2013, VÚB a notifié à SP et à CI sa décision de poursuivre l'exécution de sa sûreté par la vente aux enchères « volontaire » de l'immeuble donné en garantie, c'est-à-dire une vente aux enchères extrajudiciaire.

25 Ce type de vente aux enchères extrajudiciaire est, ainsi qu'il découle de la demande de décision préjudicielle, effectué par des personnes privées. Après que le créancier a fixé unilatéralement le montant de la créance, un commissaire-priseur vend le bien immobilier concerné en dehors de tout processus judiciaire et sans qu'un juge ait préalablement pu examiner le bien-fondé du montant de la créance ou le caractère proportionné de la vente par rapport au montant de la créance. En dépit du désaccord des consommateurs, la loi qualifierait ce type de vente aux enchères de « volontaire ». Le créancier pourrait initier le processus de vente aux enchères volontaire 30 jours après l'avis d'exécution de la sûreté.

26 Les requérants au principal ont saisi l'Okresný súd Prešov (tribunal de district de Prešov, Slovaquie) d'une demande de suspension de cette vente aux enchères de la maison familiale. Cette juridiction de première instance les a déboutés de leur demande par un premier jugement, qu'elle a ensuite confirmé, sur renvoi, nonobstant l'annulation de celui-ci par le Krajský súd v Prešove (cour régionale de Prešov, Slovaquie). Selon ladite juridiction de première instance, il résultait de la jurisprudence du Najvyšší súd Slovenskej republiky (Cour suprême de la République slovaque) qu'il ne saurait être déduit de l'arrêt du 10 septembre 2014, [Kušionová](#) (C-34/13, EU:C:2014:2189), que les dispositions de la directive 93/13 s'opposent à la réglementation slovaque qui autorise la réalisation extrajudiciaire par une vente aux enchères volontaire d'une sûreté grevant le bien immobilier donné en garantie par le consommateur, même s'il s'agit de son logement et que la créance garantie est fondée sur un contrat comportant des clauses abusives.

27 Les requérants au principal ont interjeté appel de ce second jugement devant le Krajský súd v Prešove (cour régionale de Prešov), qui est la juridiction de renvoi, en réitérant leur demande de suspension de la vente extrajudiciaire de leur logement en invoquant, notamment, une violation de leurs droits en tant que consommateurs.

28 La juridiction de renvoi estime qu'il est particulièrement important de protéger les consommateurs contre une atteinte disproportionnée à leurs droits, y compris leur droit à un logement, avant la vente du bien. Le droit matériel slovaque ne prévoirait aucune autre possibilité de protection ex ante, de telle sorte que les consommateurs n'auraient d'autre issue, en cas de vente aux enchères volontaire de leur logement, que d'introduire une action en suspension de cette vente.

29 Cette juridiction précise que, en l'occurrence, le contrat de crédit en cause porterait sur une durée de 20 ans et VÚB aurait mis en œuvre la clause de déchéance du terme moins d'un an après la conclusion de ce contrat, en raison d'un retard de paiement de 1 106,50 euros. La valeur de la maison familiale faisant l'objet de la vente extrajudiciaire serait au moins 30 fois supérieure à la somme pour laquelle VÚB a déclaré la déchéance du terme et procédé à la réalisation de sa sûreté.

30 La juridiction de renvoi relève que, selon le droit slovaque, la mise en œuvre d'une clause de déchéance du terme, telle que celle en cause au principal, n'est soumise qu'à une seule condition, à savoir un retard de paiement de trois mois, et au respect par le prêteur d'un délai de préavis supplémentaire de quinze jours.

31 Cette réglementation ainsi que la jurisprudence du Najvyšší súd Slovenskej republiky (Cour suprême de la République slovaque), mentionnée au point 26 du présent arrêt seraient ainsi susceptibles d'être contraires au droit de l'Union et notamment au principe de proportionnalité, dès lors qu'elles permettent de vendre le bien où le consommateur est domicilié, même dans l'hypothèse d'un manquement contractuel mineur.

32 En outre, selon la juridiction de renvoi, nonobstant la protection offerte par les articles 7, 38 et 47 de la Charte, les directives 93/13 et 2005/29 ainsi que le principe d'effectivité, la réglementation nationale relative à la réalisation d'une sûreté immobilière par la voie d'une vente aux enchères volontaire d'un bien constituant le logement des consommateurs, telle qu'interprétée par le Najvyšší súd Slovenskej republiky (Cour suprême de la République slovaque), n'accorde pas suffisamment d'importance à la protection du logement familial et n'a pas égard à la possibilité d'autres moyens d'exécution de la sûreté. Ainsi, comme le montrerait la pratique, l'octroi de crédits aux consommateurs aurait des conséquences hautement préjudiciables pour ces derniers et leurs familles.

33 S'agissant de l'application de la directive 2005/29, la juridiction de renvoi est d'avis que la pratique de l'octroi d'un crédit aux fins de rembourser les dettes découlant d'un ou de plusieurs crédits antérieurs ne peut être exclue du contrôle juridictionnel au titre de cette directive. La juridiction de renvoi considère que les circonstances dans lesquelles le contrat de crédit en cause a été conclu constituent des pratiques commerciales déloyales qui devraient relever du champ d'application de ladite directive. En outre, bien que les pratiques commerciales déloyales n'entraînent pas directement la nullité de l'acte juridique en cause, elles auraient une incidence sur l'appréciation du caractère abusif des clauses contractuelles.

34 S'agissant de l'application de la directive 2008/48, cette juridiction estime qu'un crédit octroyé en vue de rembourser des dettes découlant de crédits antérieurs ne correspond ni à son objectif ni même à celui de la directive qui l'a précédée.

35 Par ailleurs, bien que les contrats de crédit garantis par une hypothèque ou un droit lié à un bien immobilier soient exclus du champ d'application de la directive 2008/48, en l'occurrence, le contrat de crédit en cause ne définirait pas l'objet du crédit et répondrait aux exigences applicables aux contrats de crédit à la consommation. Ce contrat de crédit ne serait ni garanti par une hypothèque ni destiné à financer l'acquisition d'un bien immobilier, mais aurait servi à assurer le remboursement de crédits à la consommation antérieurs. Dans ces circonstances, il existerait un lien étroit entre ledit contrat de crédit et ces contrats de crédit à la consommation conclus antérieurement par SP et CI, de telle sorte que la juridiction de renvoi se demande si une telle situation ressortit au champ d'application de la directive 2008/48.

36 Enfin, afin de déterminer le montant exact de la dette des requérants au principal, la juridiction de renvoi souhaite savoir si l'approche retenue par la Cour dans l'arrêt du 21 avril 2016, [Radlinger et Radlingerová](#) (C-377/14, EU:C:2016:283), est applicable en l'occurrence.

37 Dans ces circonstances, le Krajský súd v Prešove (cour régionale de Prešov) a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour les questions préjudicielles suivantes :

« 1) L'article 47 [de la Charte], lu en combinaison avec les articles 7 et 38 de [celle-ci], la directive [93/13], la directive [2005/29] ainsi que le principe d'effectivité du droit de l'Union s'opposent-ils à une réglementation nationale, telle que l'article 53, paragraphe 9, et l'article 565 du code civil, en vertu de laquelle, en cas de déclaration de la déchéance du terme, il n'est pas tenu compte de la proportionnalité de cet acte et en particulier de la gravité de la violation de l'obligation à charge des consommateurs par rapport au montant et à la durée du crédit ?

Au cas où il est répondu par la négative à la [première] question [...] :

2) a) L'article 47 [de la Charte,] lu en combinaison avec les articles 7 et 38 de [celle-ci], la directive 93/13, la directive 2005/29 ainsi que le principe d'effectivité du droit de l'Union s'opposent-ils à une jurisprudence qui ne suspend pas, au fond, l'exécution d'une sûreté sous forme d'une vente aux enchères privée d'un bien immobilier constituant le logement des consommateurs, voire d'autres personnes, tout en ne tenant pas compte de la gravité de la violation de l'obligation à charge du consommateur au regard du montant du crédit et de sa durée, même lorsqu'il existe un autre mode de règlement de la créance du prêteur, c'est-à-dire une exécution judiciaire dans le cadre de laquelle la vente du logement grevé de la sûreté ne fait pas l'objet d'un privilège ?

b) L'article 3, paragraphe 1, de la directive 2005/29 doit-il être interprété en ce sens que la protection du consommateur contre les pratiques commerciales déloyales en matière de crédit à la consommation s'étend à tous les modes de règlement de la créance d'un prêteur, y compris à la conclusion d'un nouveau crédit consenti afin de couvrir les engagements découlant d'un crédit antérieur ?

c) La directive 2005/29 doit-elle être interprétée en ce sens qu'est également considérée comme une pratique commerciale déloyale le comportement d'un professionnel qui octroie de manière répétée des crédits à un consommateur qui n'est pas en mesure de rembourser les crédits, de sorte que se constitue une chaîne de crédits que le professionnel ne verse pas effectivement au consommateur, mais qu'il encaisse aux fins du remboursement des crédits antérieurs et de l'ensemble des frais des crédits ?

d) L'article 2, paragraphe 2, sous a), de la directive [2008/48], lu en combinaison avec le considérant 10 de cette directive, doit-il être interprété en ce sens qu'il n'exclut pas l'application de ladite directive même lorsqu'il s'agit d'un crédit présentant toutes les caractéristiques d'un crédit à la consommation, dont la finalité n'a pas été fixée et dont le prêteur a affecté la quasi-intégralité au remboursement de crédits à la consommation antérieurs, et alors qu'une sûreté immobilière a été convenue à titre de garantie ?

e) L'arrêt du 21 avril 2016, [Radlinger et Radlingerová](#) (C-377/14, EU:C:2016:283), doit-il être interprété en ce sens qu'il couvre aussi l'hypothèse d'un contrat de crédit octroyé à un consommateur dont le montant est affecté pour partie au remboursement de frais réclamés par le prêteur ? »

La procédure devant la Cour

38 Par acte déposé au greffe de la Cour le 22 février 2023, VÚB a demandé, à titre principal, à ce que soit constaté, sur le fondement de l'article 100, paragraphe 2, du règlement de procédure de la Cour, que celle-ci n'est plus compétente pour statuer, dès lors que le litige au principal a perdu son objet. À titre subsidiaire, VÚB a demandé à ce que soit ordonnée la réouverture de la phase orale de procédure en application de l'article 83 du règlement de procédure.

39 Par acte déposé au greffe de la Cour le 9 août 2023, VÚB a, à nouveau, demandé la réouverture de la phase orale.

40 S'agissant, en premier lieu, de la demande principale contenue dans l'acte déposé le 22 février 2023, VÚB déclare en effet avoir renoncé à la sûreté immobilière garantissant le contrat de crédit en cause, avec effet au 14 février 2023, de telle sorte que le litige au principal a perdu son objet et qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la présente demande de décision préjudicielle.

41 En outre, par courrier déposé au greffe de la Cour le 21 avril 2023, VÚB a informé celle-ci qu'elle avait accepté une cession de la dette des requérants au principal au profit d'un tiers, lequel avait entretemps remboursé cette dette. Pour cette raison également le litige au principal n'aurait plus d'objet.

42 Selon une jurisprudence constante de la Cour, les questions relatives à l'interprétation du droit de l'Union posées par le juge national dans le cadre réglementaire et factuel qu'il définit sous sa responsabilité, et dont il n'appartient pas à la Cour de vérifier l'exactitude, bénéficient d'une présomption de pertinence. Toutefois, il est également de jurisprudence constante que la procédure instituée à l'article 267 TFUE constitue un instrument de coopération entre la Cour et les juridictions nationales, grâce auquel la première fournit aux secondes les éléments d'interprétation du droit de l'Union qui leur sont nécessaires pour la solution des litiges qu'elles sont appelées à trancher. La justification du renvoi préjudiciel est non pas la formulation d'opinions consultatives sur des questions générales ou hypothétiques, mais le besoin inhérent à la solution effective d'un litige. Partant, s'il apparaît que le litige au principal est devenu sans objet, de sorte que les questions posées ne sont manifestement plus pertinentes pour la solution de ce litige, la Cour doit constater le non-lieu à statuer (voir, en ce sens, arrêt du 24 novembre 2022, [Banco Cetelem](#), C-302/21, EU:C:2022:919, points 26, 27, 31 et 32 ainsi que jurisprudence citée).

43 Dans ce contexte, la Cour a adressé, le 14 mars 2023 et le 26 mai 2023, une demande d'éclaircissement à la juridiction de renvoi aux fins de savoir si les circonstances évoquées par VÚB mettaient effectivement fin au litige au principal et si les réponses aux questions posées à la Cour étaient encore nécessaires pour la solution du litige au principal et, le cas échéant, pour quels motifs.

44 Par courriers des 5 avril 2023 et 12 juin 2023, la juridiction de renvoi a indiqué que ni la renonciation à la sûreté immobilière ni la cession de la dette n'avaient eu pour effet que le litige au principal avait perdu son objet, au motif, en substance, qu'il n'avait pas été satisfait aux conditions de validité prévues à cet effet par le droit national. D'une part, cette juridiction a précisé qu'elle n'avait pas approuvé la renonciation unilatérale, par VÚB, à la sûreté, dès lors qu'un accord avec les débiteurs est indispensable pour l'extinction d'une telle sûreté par renonciation. D'autre part, elle a souligné que, conformément à la législation nationale, si la créance de VÚB avait été cédée, tous les droits des requérants au principal en tant que consommateurs auraient été préservés.

45 Au regard des éclaircissements fournis par la juridiction de renvoi, il convient de considérer que le litige au principal conserve son objet et, partant, que les questions posées restent pertinentes

pour la solution de ce litige. Par conséquent, il y a lieu de statuer sur la demande de décision préjudicielle.

46 S'agissant, en second lieu, de la demande de réouverture de la phase orale, VÚB fait valoir, en substance, dans sa demande subsidiaire déposée au greffe de la Cour le 22 février 2023, qu'elle est, sur certains points, en désaccord avec les conclusions de M^{me} l'avocate générale, lesquelles se fonderaient sur des éléments erronés, si bien qu'il conviendrait de clarifier le contexte factuel et/ou juridique des questions préjudicielles. Par ailleurs, VÚB conteste à plusieurs égards l'interprétation que M^{me} l'avocate générale a effectuée dans ses conclusions des directives visées par ces questions.

47 Par l'acte déposé au greffe de la Cour le 9 août 2023, VÚB porte à la connaissance de la Cour, à l'appui de sa demande de réouverture de la phase orale, d'une part, que, le même jour, elle a introduit un recours devant l'Ústavný súd Slovenskej republiky (Cour constitutionnelle de la République slovaque) contre la décision de la juridiction de renvoi du 12 juin 2023 par laquelle celle-ci a décidé de rejeter la demande de retrait de la décision préjudicielle nonobstant la renonciation par VÚB à la sûreté immobilière et la cession de la dette, mentionnées au point 44 du présent arrêt. En effet, VÚB n'aurait pas demandé à cette juridiction de retirer son renvoi préjudiciel en raison de ces actes, mais de porter à la connaissance de la Cour tout élément susceptible d'affecter la poursuite de la procédure préjudicielle conformément à l'article 100, paragraphe 2, du règlement de procédure. Or, cette renonciation et cette cession de la dette constitueraient de tels éléments.

48 D'autre part, VÚB estime, en substance, que, dans l'hypothèse où les informations dont dispose la Cour par rapport à ces cession et renonciation ne lui permettraient pas de statuer sur le présent renvoi préjudiciel sur le fondement de l'article 100, paragraphe 2, du règlement de procédure, il conviendrait de réouvrir la procédure orale afin de clarifier les éléments qu'elle considère pertinents à cet égard.

49 En vertu de l'article 83 de son règlement de procédure, la Cour peut, à tout moment, l'avocat général entendu, ordonner la réouverture de la phase orale de la procédure, notamment si elle considère qu'elle est insuffisamment éclairée, ou lorsqu'une partie a soumis, après la clôture de cette phase, un fait nouveau de nature à exercer une influence décisive sur la décision de la Cour, ou encore lorsque l'affaire doit être tranchée sur la base d'un argument qui n'a pas été débattu entre les parties ou les intéressés visés à l'article 23 du statut de la Cour de justice de l'Union européenne.

50 D'emblée, il convient de rappeler que, selon une jurisprudence constante, le désaccord d'une partie au litige au principal ou d'un intéressé avec les conclusions de l'avocat général ne peut constituer en soi un motif justifiant la réouverture de la phase orale de la procédure (voir, en ce sens, arrêt du 16 février 2023, [Gallaher](#), C-707/20, EU:C:2023:101, point 45 et jurisprudence citée).

51 Il en découle que le désaccord marqué par VÚB avec les conclusions de M^{me} l'avocate générale ne saurait justifier, en soi, la réouverture de la phase orale de la procédure.

52 Par ailleurs, la Cour considère, l'avocate générale entendue, qu'elle dispose, au terme de la phase écrite de la procédure et de l'audience qui s'est tenue devant elle, de tous les éléments nécessaires pour statuer sur la présente demande de décision préjudicielle.

53 En effet, les parties au principal et les intéressés ayant participé à la présente procédure, et en particulier VÚB, ont pu exposer, tant au cours de la phase écrite que de la phase orale de celle-ci, les éléments de droit et de fait qu'ils ont estimés pertinents pour permettre à la Cour de répondre aux questions posées par la juridiction de renvoi. En outre, alors même que la Cour a demandé

explicitement de prendre position, lors de l'audience, par rapport aux réponses apportées par la juridiction de renvoi à une première demande d'éclaircissement qui lui avait été adressée le 7 juin 2022, et qui portait notamment sur le cadre juridique et factuel des questions préjudicielles, VÚB a décidé de ne pas participer à l'audience. Par ailleurs, en ce qui concerne la renonciation à la sûreté immobilière et la cession de la dette ainsi que leurs conséquences aux fins de l'application de l'article 100, paragraphe 2, du règlement de procédure, force est de constater que ces éléments ne sont pas de nature à pouvoir exercer une influence sur la décision que la Cour est appelée à rendre, eu égard aux considérations énoncées aux points 40 à 45 du présent arrêt.

54 Enfin, les demandes de réouverture de la phase orale de la procédure introduites par VÚB ne révèlent aucun fait nouveau de nature à pouvoir exercer une influence sur la décision que la Cour est appelée à rendre.

55 Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu d'ordonner la réouverture de la phase orale de la procédure.

Sur les questions préjudicielles

Sur la recevabilité

56 VÚB fait valoir, en substance, que les questions préjudicielles relatives à l'interprétation de la directive 93/13 sont irrecevables au motif qu'elles sont inutiles aux fins de la solution du litige et qu'elles sont hypothétiques dès lors qu'elles n'auraient aucun rapport avec l'objet du litige au principal. À cet égard, elle relève, en substance, que les requérants au principal ont systématiquement et gravement méconnu leurs obligations contractuelles si bien que la réalisation de la sûreté serait en tout état de cause conforme au test de proportionnalité selon les critères énoncés dans l'arrêt du 14 mars 2013, [Aziz](#) (C-415/11, EU:C:2013:164, point 73).

57 Selon la jurisprudence constante de la Cour, les questions relatives à l'interprétation du droit de l'Union posées par le juge national dans le cadre réglementaire et factuel qu'il définit sous sa responsabilité, et dont il n'appartient pas à la Cour de vérifier l'exactitude, bénéficient d'une présomption de pertinence. Il n'est possible pour la Cour de refuser de statuer sur une question préjudicielle posée par une juridiction nationale, au sens de l'article 267 TFUE, que lorsque, notamment, les exigences concernant le contenu de la demande de décision préjudicielle figurant à l'article 94 du règlement de procédure ne sont pas respectées ou lorsqu'il apparaît de manière manifeste que l'interprétation ou l'appréciation de la validité d'une règle de l'Union, demandées par la juridiction nationale, n'ont aucun rapport avec la réalité ou l'objet du litige au principal ou lorsque le problème est de nature hypothétique (arrêt du 20 octobre 2022, [Koalitsia « Demokraticzna Bulgaria – Obedinenie »](#), C-306/21, EU:C:2022:813, point 27 et jurisprudence citée).

58 Or, une telle absence de rapport ou le caractère hypothétique des questions posées ne saurait être établi sur la seule base de l'allégation de VÚB selon laquelle la mise en œuvre de la réalisation de la sûreté est, en l'occurrence, proportionnée. En effet, comme M^{me} l'avocate générale l'a relevé au point 49 de ses conclusions, les questions relatives à l'interprétation de la directive 93/13 ne visent pas à déterminer si tel est le cas en l'occurrence, mais tendent à savoir si le juge doit examiner le caractère proportionné de la faculté que la clause de déchéance du terme offre au créancier, en l'absence d'une obligation en ce sens imposée par la réglementation ou la jurisprudence nationale.

59 Ainsi, l'interprétation sollicitée des dispositions de la directive 93/13 apparaît nécessaire à la solution du litige au principal et les questions préjudicielles ne sont pas de nature hypothétique. Par conséquent, ces questions sont recevables.

60 En revanche, il y a lieu de constater que, comme le font valoir le gouvernement slovaque ainsi que la Commission européenne, la juridiction de renvoi ne fournit pas les informations de droit et de fait qui mettraient en évidence le lien entre les questions posées et la directive 2005/29. Ainsi, la juridiction de renvoi n'explique pas le rapport qui existerait entre la mise en œuvre de la clause de déchéance du terme, d'une part, et l'existence de pratiques commerciales déloyales, d'autre part. De même, elle ne précise ni dans quelle mesure la réalisation de la sûreté immobilière par une vente aux enchères volontaire serait susceptible de constituer une pratique commerciale déloyale ni la raison pour laquelle l'interprétation de cette directive dans ce contexte serait nécessaire à la solution du litige au principal.

61 Il convient dès lors de considérer que les exigences prévues à l'article 94, sous c), du règlement de procédure ne sont pas respectées et que, conformément à la jurisprudence rappelée au point 57 du présent arrêt, les questions préjudicielles sont irrecevables en ce qu'elles portent sur l'interprétation de la directive 2005/29.

Sur la première question

62 La première question visant essentiellement la portée du contrôle juridictionnel de la faculté donnée au créancier de déclarer exigible la totalité du prêt par une clause de déchéance du terme, il convient, à titre liminaire, d'examiner si, en l'occurrence, la clause de déchéance du terme relève du champ d'application de la directive 93/13. En effet, conformément à l'article 1^{er}, paragraphe 2, de celle-ci, les clauses contractuelles qui reflètent des dispositions législatives ou réglementaires impératives ne sont pas soumises à ses dispositions.

63 Cette exclusion de l'application du régime de la directive 93/13, laquelle s'étend aux dispositions du droit national qui régissent la relation des parties contractantes indépendamment de leur choix et à celles qui sont applicables par défaut, est justifiée par le fait qu'il est, en principe, légitime de présumer que le législateur national a établi un équilibre entre l'ensemble des droits et des obligations des parties à certains contrats, équilibre que le législateur de l'Union a explicitement entendu préserver (voir, en ce sens, arrêts du 10 juin 2021, [Prima banka Slovensko](#), C-192/20, EU:C:2021:480, point 32, et du 5 mai 2022, [Zagrebačka banka](#), C-567/20, EU:C:2022:352, point 57 et jurisprudence citée).

64 Ladite exclusion suppose que deux conditions soient remplies, à savoir, d'une part, la clause contractuelle doit refléter une disposition législative ou réglementaire et, d'autre part, cette disposition doit être impérative (arrêts du 10 septembre 2014, [Kušionová](#), C-34/13, EU:C:2014:2189, point 78, et du 3 mars 2020, [Gómez del Moral Guasch](#), C-125/18, EU:C:2020:138, point 31).

65 Afin d'établir si ces conditions sont remplies, la Cour a jugé qu'il incombe au juge national de vérifier si la clause contractuelle concernée reflète des dispositions du droit national s'appliquant de manière impérative entre les parties contractantes indépendamment de leur choix ou des dispositions de nature supplétive et dès lors applicables par défaut, c'est-à-dire en l'absence d'un arrangement différent entre les parties à cet égard (arrêts du 10 septembre 2014, [Kušionová](#), C-34/13, EU:C:2014:2189, point 79 ; du 3 mars 2020, [Gómez del Moral Guasch](#), C-125/18, EU:C:2020:138, point 32, et du 5 mai 2022, [Zagrebačka banka](#), C-567/20, EU:C:2022:352, point 55).

66 À cet égard, il appartient au juge national de vérifier si une telle clause relève de l'article 1^{er}, paragraphe 2, de la directive 93/13 à l'aune des critères définis par la Cour, c'est-à-dire en prenant en considération la nature, l'économie générale et les stipulations des contrats de prêt concernés ainsi que le contexte juridique et factuel dans lequel ces derniers s'inscrivent, tout en tenant compte du fait que, eu égard à l'objectif de protection des consommateurs visé par cette directive, l'exception instituée à l'article 1^{er}, paragraphe 2, de celle-ci est d'interprétation stricte (arrêt du 5 mai 2022, [Zagrebačka banka](#), C-567/20, EU:C:2022:352, point 58 et jurisprudence citée).

67 En l'occurrence, sous réserve de vérification par la juridiction de renvoi, il apparaît que les dispositions du droit national qui font l'objet de la première question, à savoir l'article 53, paragraphe 9, et l'article 565 du code civil, sont reflétées dans une clause du contrat de crédit en cause, à savoir la clause de déchéance du terme. La juridiction de renvoi relève à cet égard, en effet, que cette clause « copie en substance » ces dispositions.

68 En vertu de l'article 53, paragraphe 9, du code civil, dans le cas d'un contrat de crédit à la consommation remboursable par paiements échelonnés, le créancier peut demander le paiement de l'intégralité du crédit, conformément à l'article 565 de ce code, si les parties en sont convenues. Le créancier ne peut exercer ce droit qu'au plus tôt trois mois après le retard de paiement d'une échéance et seulement après en avoir averti le consommateur au moins quinze jours au préalable.

69 Dans sa réponse à la demande d'éclaircissement de la Cour à cet égard, la juridiction de renvoi a indiqué que lesdites dispositions combinées ne s'appliquent pas automatiquement ou par défaut en l'absence d'un choix en ce sens par les parties. En outre, même si les parties sont convenues, dans le contrat de crédit, de la possibilité, pour le créancier, de réclamer le remboursement anticipé de la somme prêtée, celui-ci ne serait pas tenu d'exercer ce droit. La juridiction de renvoi considère en outre que l'article 54, paragraphe 1, du code civil, qui prévoit, en substance, que les clauses contractuelles figurant dans un contrat conclu avec un consommateur ne peuvent s'écarter des dispositions de ce code au détriment du consommateur, ne confère pas pour autant un caractère impératif aux dispositions de l'article 53, paragraphe 9, dudit code, dès lors que la première disposition permettrait aux parties de déroger à la seconde, pour autant que ce soit en faveur du consommateur.

70 Ainsi, et sous réserve de vérification par la juridiction de renvoi, qui est seule compétente pour interpréter les dispositions de son droit national, la clause de déchéance du terme qui permet au créancier de réclamer par anticipation le remboursement de l'intégralité du solde restant dû en cas de manquement du débiteur à ses obligations contractuelles, n'apparaît pas devoir être qualifiée de « clause reflétant des dispositions législatives ou réglementaires impératives », au sens de l'article 1^{er}, paragraphe 2, de la directive 93/13, dès lors que, bien qu'elle reprenne les dispositions nationales citées au point 68 du présent arrêt, celles-ci ne sont pas impératives et, donc, ne remplissent pas la seconde condition exigée par cet article 1^{er}, paragraphe 2, pour appliquer l'exclusion y prévue.

71 Dans cette hypothèse, une telle clause est, par conséquent, soumise aux dispositions de la directive 93/13, telles qu'interprétées par la Cour.

72 En ce qui concerne le fond de la question, selon une jurisprudence constante, dans le cadre de la coopération entre les juridictions nationales et la Cour instituée par l'article 267 TFUE, il appartient à celle-ci de donner au juge national une réponse utile qui lui permette de trancher le litige dont il est saisi. Il lui incombe, dans cette optique, de reformuler les questions qui lui sont soumises et d'interpréter toutes les dispositions du droit de l'Union dont les juridictions nationales ont besoin pour statuer sur les litiges qui leur sont soumis, même si ces dispositions ne sont pas

indiquées expressément dans les questions qui lui sont adressées par ces juridictions (voir en ce sens, notamment, arrêt du 4 octobre 2018, [Kamenova](#), C-105/17, EU:C:2018:808, point 21 et jurisprudence citée).

73 Dans cette mesure, il y a lieu de considérer que, par sa première question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si l'article 3, paragraphe 1, l'article 4, paragraphe 1, l'article 6, paragraphe 1, et l'article 7, paragraphe 1, de la directive 93/13, lus à la lumière des articles 7 et 38 de la Charte, doivent être interprétés en ce sens qu'ils s'opposent à une réglementation nationale en vertu de laquelle le contrôle juridictionnel du caractère abusif d'une clause de déchéance du terme contenue dans un contrat de crédit à la consommation ne tient pas compte du caractère proportionné de la faculté laissée au professionnel d'exercer le droit qu'il tire de cette clause, au regard de critères liés notamment à l'importance du manquement du consommateur à ses obligations contractuelles, tels que le montant des échéances qui n'ont pas été honorées par rapport au montant total du crédit et à la durée du contrat, ainsi qu'à la possibilité que la mise en œuvre de ladite clause conduise à ce que le professionnel puisse procéder au recouvrement des sommes dues au titre de la même clause par la vente, en dehors de tout processus judiciaire, du logement familial du consommateur.

74 En premier lieu, il convient de rappeler que, eu égard à la situation d'infériorité dans laquelle le consommateur se trouve à l'égard du professionnel en ce qui concerne tant le pouvoir de négociation que le niveau d'information, l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13 prévoit que les clauses abusives ne lient pas les consommateurs. Dans ce contexte, et en vue d'assurer le niveau élevé de protection des consommateurs énoncé à l'article 38 de la Charte, le juge national est tenu d'apprécier, même d'office, le caractère abusif d'une clause contractuelle relevant du champ d'application de la directive 93/13 et, ce faisant, de suppléer au déséquilibre qui existe entre le consommateur et le professionnel, dès lors qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet (voir, en ce sens, arrêts du 19 décembre 2019, [Bondora](#), C-453/18 et C-494/18, EU:C:2019:1118, point 40, ainsi que du 17 mai 2022, [Ibercaja Banco](#), C-600/19, EU:C:2022:394, points 35 à 37).

75 En ce qui concerne, en second lieu, les critères à l'aune desquels un tel contrôle juridictionnel doit être exercé, il convient de rappeler que l'article 3, paragraphe 1, et l'article 4, paragraphe 1, de la directive 93/13 définissent, dans leur ensemble, les critères généraux permettant d'apprécier la nature abusive des clauses contractuelles soumises aux dispositions de celle-ci (arrêt du 3 juin 2010, [Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid](#), C-484/08, EU:C:2010:309, point 33).

76 Ainsi, en se référant aux notions de « bonne foi » et de « déséquilibre significatif » au détriment du consommateur entre les droits et les obligations des parties découlant du contrat, l'article 3, paragraphe 1, de la directive 93/13 ne définit que de manière abstraite les éléments qui donnent un caractère abusif à une clause contractuelle n'ayant pas fait l'objet d'une négociation individuelle (arrêt du 26 janvier 2017, [Banco Primus](#), C-421/14, EU:C:2017:60, point 58 et jurisprudence citée).

77 Afin de savoir si une clause crée, au détriment du consommateur, un « déséquilibre significatif » entre les droits et les obligations des parties découlant du contrat, il convient notamment de tenir compte des règles de droit national applicables en l'absence d'accord des parties en ce sens. Cette analyse comparative permettra au juge national d'évaluer si et, le cas échéant, dans quelle mesure le contrat place le consommateur dans une situation juridique moins favorable par rapport à celle prévue par le droit national en vigueur (voir, en ce sens, arrêt du 14 mars 2013, [Aziz](#), C-415/11, EU:C:2013:164, point 68).

78 S'agissant du point de savoir dans quelles circonstances un tel déséquilibre est créé « en dépit de l'exigence de bonne foi », le juge national doit, eu égard au seizième considérant de la directive 93/13, vérifier à cette fin 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 (voir, en ce sens, arrêts du 14 mars 2013, [Aziz](#), C-415/11, EU:C:2013:164, point 69, et du 10 juin 2021, [BNP Paribas Personal Finance](#), C-609/19, EU:C:2021:469, point 66).

79 En outre, conformément à l'article 4, paragraphe 1, de cette directive, le caractère abusif d'une clause contractuelle doit être 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 que de toutes les autres clauses dudit contrat ou d'un autre contrat dont il dépend.

80 S'agissant spécifiquement d'une clause d'un contrat de prêt hypothécaire de longue durée déterminant les conditions dans lesquelles le créancier est autorisé à en exiger le remboursement anticipé, telle que la clause de déchéance du terme, la Cour a également déjà été amenée à énoncer des critères au regard desquels le juge national pourra déceler le caractère éventuellement abusif de celle-ci, comme M^{me} l'avocate générale l'a rappelé au point 74 de ses conclusions.

81 Ainsi, la Cour a itérativement jugé que revêt notamment une importance essentielle afin de déterminer si une clause conventionnelle de déchéance du terme d'un crédit hypothécaire produit un déséquilibre significatif au détriment du consommateur, la question de savoir si la faculté du professionnel de déclarer exigible la totalité du prêt dépend de l'inexécution par le consommateur d'une obligation qui présente un caractère essentiel dans le cadre du rapport contractuel en cause, si cette faculté est prévue pour les cas dans lesquels une telle inexécution revêt un caractère suffisamment grave par rapport à la durée et au montant du prêt, si ladite faculté déroge aux règles de droit commun applicables en la matière en l'absence de dispositions contractuelles spécifiques et si le droit national prévoit des moyens adéquats et efficaces permettant au consommateur soumis à l'application d'une telle clause de remédier aux effets de l'exigibilité du prêt (voir, en ce sens, arrêt du 26 janvier 2017, [Banco Primus](#), C-421/14, EU:C:2017:60, point 66 et jurisprudence citée).

82 Il en découle que le juge national doit notamment examiner le caractère proportionné de la faculté laissée au créancier d'exiger en vertu de cette clause l'intégralité des sommes dues lorsqu'il apprécie son caractère éventuellement abusif, ce qui implique qu'il prenne en compte notamment la mesure dans laquelle le consommateur manque à ses obligations contractuelles, telle que le montant des échéances qui n'ont pas été honorées par rapport au montant total du crédit et à la durée du contrat.

83 Il convient à cet égard de rappeler que les critères énoncés à l'arrêt du 26 janvier 2017, [Banco Primus](#) (C-421/14, EU:C:2017:60), pour apprécier le caractère abusif d'une clause contractuelle relative à la déchéance du terme en raison de manquements du débiteur à ses obligations pendant une période limitée ne sont ni cumulatifs ou alternatifs ni exhaustifs (voir, en ce sens, arrêt du 8 décembre 2022, [Caisse régionale de Crédit mutuel de Loire-Atlantique et du Centre Ouest](#), C-600/21, EU:C:2022:970, points 30 et 31).

84 Il s'ensuit que le contrôle juridictionnel du caractère proportionné de cette clause doit, le cas échéant, être effectué à l'aune de critères supplémentaires. Ainsi, eu égard aux effets que peut emporter une clause de déchéance du terme insérée dans un contrat de crédit à la consommation garanti par le logement familial, tel que celui en cause au principal, le juge national, lorsqu'il apprécie le caractère abusif de la faculté que cette clause offre au créancier, doit tenir compte, dans

son analyse, de l'éventuel déséquilibre contractuel créé par ladite clause, de la circonstance que la mise en œuvre de celle-ci peut, le cas échéant, entraîner le recouvrement par le créancier des sommes dues au titre de la même clause par la vente de ce logement en dehors de tout processus judiciaire.

85 À cet égard, dans le cadre de son appréciation des moyens permettant au consommateur de remédier aux effets de l'exigibilité intégrale des sommes dues au titre du contrat de prêt, ce juge doit tenir compte des conséquences qu'emporte l'éviction du consommateur et de sa famille du logement constituant leur résidence principale. En effet, le droit au logement est un droit fondamental garanti par l'article 7 de la Charte que le juge national doit prendre en considération dans la mise en œuvre de la directive 93/13. La Cour a souligné à cet égard l'importance, pour ce juge, de disposer de mesures provisoires permettant de suspendre une procédure illicite de saisie hypothécaire ou d'y faire échec lorsque l'octroi de telles mesures s'avère nécessaire pour garantir l'effectivité de la protection voulue par la directive 93/13 (voir, en ce sens, arrêt du 10 septembre 2014, [Kušionová](#), C-34/13, EU:C:2014:2189, points 63 à 66).

86 Si, sur le fondement des critères indiqués ci-dessus, la juridiction de renvoi devait constater, dans le cadre de son appréciation du caractère abusif de la clause de déchéance du terme, que, en l'occurrence, le droit stipulé au profit de VÚB de réclamer le remboursement anticipé du solde restant dû au titre du contrat de crédit en cause, garanti par le logement familial des requérants au principal, permet à ce professionnel d'exercer ce droit sans devoir tenir compte de l'importance du manquement des consommateurs par rapport au montant octroyé et à la durée du prêt, cette constatation pourrait conduire cette juridiction à devoir considérer cette clause comme étant abusive, dans la mesure où celle-ci créerait un déséquilibre significatif au détriment des consommateurs, en dépit de l'exigence de bonne foi, eu égard à l'ensemble des circonstances dans lequel ce contrat a été conclu et dont le professionnel pouvait avoir connaissance à la date de sa conclusion.

87 Si, au terme de cette analyse, la clause était déclarée abusive, il incomberait à ce juge d'en écarter l'application afin qu'elle ne produise pas d'effets contraignants à l'égard du consommateur, sauf si ce dernier s'y oppose (arrêt du 16 juillet 2020, [Caixabank et Banco Bilbao Vizcaya Argentaria](#), C-224/19 et C-259/19, EU:C:2020:578, point 50).

88 À cet égard, les conditions fixées par les droits nationaux, auxquelles se réfère l'article 6, paragraphe 1, de la directive 93/13, ne sauraient porter atteinte à la substance du droit que les consommateurs tirent de cette disposition de ne pas être liés par une clause réputée abusive (arrêt du 26 janvier 2017, [Banco Primus](#), C-421/14, EU:C:2017:60, point 51 et jurisprudence citée).

89 En effet, en l'absence d'un tel contrôle, la protection du consommateur se révélerait incomplète et insuffisante et ne constituerait un moyen ni adéquat ni efficace pour faire cesser l'utilisation de ce type de clauses, contrairement à ce que prévoit l'article 7, paragraphe 1, de la directive 93/13 (arrêt du 26 janvier 2017, [Banco Primus](#), C-421/14, EU:C:2017:60, point 52 et jurisprudence citée).

90 Eu égard à l'ensemble des motifs qui précèdent, il convient de répondre à la première question que l'article 3, paragraphe 1, l'article 4, paragraphe 1, l'article 6, paragraphe 1, et l'article 7, paragraphe 1, de la directive 93/13, lus à la lumière des articles 7 et 38 de la Charte, doivent être interprétés en ce sens qu'ils s'opposent à une réglementation nationale en vertu de laquelle le contrôle juridictionnel du caractère abusif d'une clause de déchéance du terme contenue dans un contrat de crédit à la consommation ne tient pas compte du caractère proportionné de la faculté laissée au professionnel d'exercer le droit qu'il tire de cette clause, au regard de critères liés

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

Sur la seconde question

91 Eu égard à la réponse apportée à la première question, il n'y a pas lieu de répondre à la seconde question.

Sur les dépens

92 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 :

L'article 3, paragraphe 1, l'article 4, paragraphe 1, l'article 6, paragraphe 1, et l'article 7, paragraphe 1, de la directive 93/13/CEE du Conseil, du 5 avril 1993, concernant les clauses abusives dans les contrats conclus avec les consommateurs, lus à la lumière des articles 7 et 38 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne,

doivent être interprétés en ce sens que :

ils s'opposent à une réglementation nationale en vertu de laquelle le contrôle juridictionnel du caractère abusif d'une clause de déchéance du terme contenue dans un contrat de crédit à la consommation ne tient pas compte du caractère proportionné de la faculté laissée au professionnel d'exercer le droit qu'il tire de cette clause, au regard de critères liés notamment à l'importance du manquement du consommateur à ses obligations contractuelles, tels que le montant des échéances qui n'ont pas été honorées par rapport au montant total du crédit et à la durée du contrat, ainsi qu'à la possibilité que la mise en œuvre de cette clause conduise à ce que le professionnel puisse procéder au recouvrement des sommes dues au titre de ladite clause par la vente, en dehors de tout processus judiciaire, du logement familial du consommateur.

Signatures

* Langue de procédure : le slovaque.