

## Prêt – Cautionnement – Dol – Engagement de maintien des concours bancaires – Facilité de caisse – Autorisation de découvert.

Cass. com. 23 sept. 2014, arrêt n° 775 F-D, pourvoi R 13-20.766, société Banque Populaire Franche-Comté c/ Époux Patriarche.

« L'arrêt, par motifs propres et adoptés, après avoir constaté que, par lettre du 4 avril 2009, la banque s'était engagée à assurer à la société la continuité de ses crédits de fonctionnement, dont une facilité de caisse de 50 000 euros, retient que cette facilité de caisse, non limitée dans le temps, était assimilable à une autorisation de découvert permanent; [...] après avoir relevé que le prêt litigieux était assorti de la garantie de l'Oséo, laquelle était de nature à accréditer auprès des cautions, l'effectivité du renforcement de la trésorerie de la société, l'arrêt retient, par motifs non critiqués, que celles-ci avaient fait du maintien des concours bancaires antérieurement consentis à la société, une condition déterminante de leur engagement; qu'il retient encore que la banque, qui avait réduit des quatre cinquièmes le montant de l'autorisation de découvert après la libération du prêt, avait sciemment surpris leur consentement en s'abstenant de les informer, préalablement, de ses intentions; que de ces constatations et appréciations, la cour d'appel [...] a pu déduire l'existence d'une réticence dolosive de la banque ».

Commentaire de Geneviève Helleringer

Une banque avait consenti à une société de travaux publics un prêt de restructuration financière pour un montant de 80 000 euros, assorti d'une garantie de l'Oséo. Les parents du dirigeant de l'emprunteuse, anciens associés de celle-ci, s'étaient rendus cautions à hauteur de 50 000 euros. Suite à la liquidation judiciaire de la société débitrice, la banque a assigné les cautions en paiement. Celles-ci ont invoqué la nullité de leur engagement au motif que leur consentement avait été vicié par la présence d'un dol attribuable à la banque prêteuse. Les juges du fond ont retenu que la banque avait commis une réticence dolosive car elle s'était engagée à maintenir les « concours bancaires globaux » sans indiquer aux cautions son intention, une fois le prêt octroyé, de réduire de près 80 % la facilité de caisse accordée à la société pendant les 6 mois précédents. Les engagements des cautions ont, de ce fait été, reconnus nuls. La banque a formé un pourvoi, que la décision commentée rejette. La décision repose sur l'analyse de la formation de deux engagements.

Le premier engagement, pris par la banque, correspond à une facilité de caisse de 50 000 euros formalisée six mois avant le prêt. La Cour de cassation confirme l'analyse de la cour d'appel selon laquelle la facilité de caisse doit être qualifiée d'autorisation de découvert permanent plutôt que de facilité temporaire. Dans sa genèse, elle correspondait à un découvert non autorisé, d'abord toléré par la banque puis transformé en facilité de caisse conformément aux termes d'un courrier de la banque expliquant son engagement de maintien du crédit de fonctionnement. Dans la mesure où aucune limitation temporelle n'était précisée, les juges du fond ont pu requalifier la facilité de caisse en une autorisation de découvert permanent. L'argument selon lequel le prêt octroyé quelques mois après l'envoi du courrier était un prêt de restructuration

ayant nécessairement vocation à se substituer à la facilité de caisse se heurte à la force des engagements conclus. Le courrier par lequel un établissement de crédit explicite la nature d'une relation de crédit entérine aussi ce contrat dans les termes qui y sont exprimés. Les rapports passés entre les parties et les termes plus favorables de la facilité de caisse par rapport au découvert non autorisé, représentent des circonstances conduisant à reconnaître d'autant plus facilement le courrier, juridiquement une offre, comme créateurs d'une obligation<sup>1</sup>.

Le second engagement dont la formation est mise en cause émane des cautions. Il ressort des circonstances que les cautions s'étaient engagées à la condition que les concours bancaires qui étaient jusque-là consentis à la société soient maintenus.

Concernant le contrat de cautionnement, l'attitude de la banque est reconnue dolosive faute d'avoir clairement informé les cautions sur ses intentions. D'une manière générale, le comportement dolosif se caractérise par la malhonnêteté. De ce fait, les cautions se sont engagées sur la base d'une conviction erronée que l'honnêteté imposait d'éclaircir.

Quoique le dol reste plus souvent invoqué par les cautions qu'il ne prospère, la jurisprudence offre maintes illustrations du dol par réticence en lien avec l'obtention d'un engagement de cautionner. Ainsi de la banque qui recueille le consentement d'une caution en gardant le silence sur l'état désespéré de l'entreprise dont elle se porte caution<sup>2</sup> ou sur la destination réelle du crédit garanti<sup>3</sup>. L'arrêt commenté ajoute aux cas d'école. D'abord, la réticence émane bien du cocontractant lui-même, la banque, plutôt que, comme c'est souvent le cas, d'un non-dit du débiteur sur sa situation. Ensuite, la réticence porte sur un élément décisif du contrat<sup>4</sup>. En l'espèce, le banquier demandait une garantie sans révéler qu'elle s'apprêter à prendre une décision qui allait nécessairement modifier l'équilibre financier de la société débitrice et la mettre en difficulté. Il ressort des faits que le créancier pourrait avoir voulu obtenir un cautionnement non pour garantir la solvabilité du débiteur mais pour opérer une rupture de crédit, comportement régulièrement sanctionné sur le fondement du dol<sup>5</sup>. Enfin, la réticence, revers de l'obligation d'informer, représente une traduction de l'obligation de contracter de bonne foi<sup>6</sup>. L'importance de la bonne foi en matière de formation du contrat de caution a été

1. A. Bénabent, *Droit des obligations*, 14<sup>e</sup> édition, LGDJ Lextenso édition, 2014, n° 66.

2. Civ. 1<sup>re</sup>, 10 mai 1989, JCP 1989.II.21363, note D. Legeais; Civ. 1<sup>re</sup>, 26 novembre 1991, Bull. civ. 1, n° 331.

3. Com. 26 mai 1992, Bull. civ. IV, n° 204.

4. Sachant qu'il est exigé du créancier de révéler un élément objectivement important, même si la caution affirme que cet élément n'a pas d'importance : pour un exemple relatif à la situation du débiteur principal, v. Cass civ 1<sup>re</sup>, 13 mai 2003, Bull. civ. I, n° 114. L'obligation ainsi prend des nuances de devoir de mise en garde, v. L. Aynès et P. Crocq, *Les sûretés – La publicité foncière*, Defrénois Lextenso éditions, 4<sup>e</sup> éd., 2009, n° 215.

5. V. Com. 10 mars 2004, JCP G, 2004, 1188, obs. Ph. Simler.

6. Bien que l'article 1134, al. 3, du Code civil ne vise que l'exécution du contrat, il est reconnu que la bonne foi est aussi requise lors de la formation, v. F. Terré, Ph. Simler, Y. Lequette, *Les Obligations*, Dalloz, 11<sup>e</sup> édition, 2013, n° 235.

soulignée<sup>7</sup> et se trouve régulièrement visée dans les arrêts<sup>8</sup>. Or en l'espèce, même si la Cour n'insiste pas sur ce point, le défaut de loyauté de la banque ressort. Les établissements de crédit sont de manière croissante requis, en tant que professionnels, de conseiller les cautions pour qui la confiance est désormais de mise<sup>9</sup>. Ces circonstances particulières qui appellent une obligation de renseignement<sup>10</sup> et le dol auraient pu être reconnus même si les cautions n'avaient pas interrogé la banque sur le point litigieux<sup>11</sup>. Mais, en l'espèce les cautions

s'étaient enquis de la situation financière et avaient même, dit l'arrêt, « fait du maintien des concours bancaires antérieurement consentis à la société une condition déterminante de leur engagement ». La banque répond qu'elle s'engage à maintenir les « concours bancaires globaux ». L'expression est courante mais susceptible de revêtir deux sens : soit un engagement sur une enveloppe globale au sein de laquelle les lignes de crédit peuvent être réorganisées ; soit un engagement sur la globalité des concours. L'habileté se retourne contre la banque : l'absence de clarté est fatale au cautionnement obtenu.

L'arrêt comporte cependant un élément rassurant pour les banquiers : la Cour insiste sur l'intentionnalité dans la caractérisation de la réticence, élément qui avait pu parfois paraître en retrait.

Notons encore que la défense classique de la banque accusée de dol dans la formation d'un contrat de cautionnement consiste à souligner le caractère informé de la caution<sup>12</sup> : elle ne porte pas en l'espèce car le silence ne porte pas sur la situation du débiteur. ■

7. Rappr. Rapport de la Cour de cassation 1986, documentation française. Étude de P. Sargos, Le Cautionnement : dangers, évolution et perspectives de réformes, pp. 33-64, sp. p. 59 : « l'essentiel c'est l'information de la caution au moment de son engagement » et p. 63, « ce n'est pas être de bonne foi, ce n'est pas être loyal que de faire ou de laisser s'engager une caution sans l'informer très exactement de la nature et de la portée de son engagement ».
8. Civ 1<sup>re</sup>, 10 mai 1989, Bull. civ. I, n° 187 : « manque à son obligation de contracter de bonne foi et commet ainsi un dol par réticence la banque qui sachant que la situation de son débiteur est irrémédiablement compromise ou à tout le moins lourdement obérée, omet de porter cette information à la connaissance de la caution l'incitant ainsi à s'engager ».
9. V. Cass. com. 23 juin 1998, Bull. civ. IV, n° 208, et les comparaisons d'arrêts proposées par L. Aynes et P. Crocq qui soulignent que « l'époque durant laquelle le créancier n'avait aucun devoir de conseil envers la caution n'est plus » : Les sûretés – La publicité foncière, op. cit., n° 215
10. Pour une étude précise, v. J. Ghestin, G. Loiseau, Y.-M. Serinet, *Traité de droit civil, La Formation du contrat*, LGDJ, 2013, n° 665
11. Civ 1<sup>re</sup>, 10 mai 1989, Bull. civ. I, n° 187, JCP 1989-II-21363, note D. Legeais, Defrenois 1989, p. 1049, L. Aynes.

12. Com. 15 février 1994, Bull. civ. IV n° 60. Mais la tendance est à la protection de la caution, fût-elle informée, v. Com., 23 juin 1998, *Contrats Crédit Consommation* 1998. 126, obs. L. Levequeur.

### Crédits – Vente en l'état futur d'achèvement – Obligations du banquier – Garantie d'achèvement.

• Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 26 nov. 2014, arrêt n° 1404 FS-P+B+I, pourvoi n° Y 13-25.634, société CIC Iberbanco c/ Consorts Géraud.

*« Ayant relevé que la société CIC aurait dû mettre en œuvre la garantie d'achèvement dès qu'elle avait connaissance de la défaillance de la SCI, au plus tard le 8 août 2008, qu'elle n'avait répondu à aucun des courriers adressés postérieurement par le notaire, n'avait entrepris aucune démarche pour tenter de mettre en œuvre la garantie d'achèvement et avait ainsi délibérément laissé périmer le permis de construire, la cour d'appel a pu retenir, sans être tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, que la société CIC avait commis une faute en refusant de mettre en œuvre la garantie d'achèvement quand elle pouvait et devait le faire et causé aux époux Géraud un préjudice en ne leur permettant pas de rentrer en possession du bien ».*

• Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 26 nov. 2014, arrêt FS-P+B, pourvoi n° Y 13-22.863, Guy X c/ Société CIC Iberbanco.

*« Ayant relevé que M. X... ne pouvait reprocher à la société CIC de l'avoir laissé signer le contrat le 27 mars 2008 puisque à cette date, elle pouvait estimer que le chantier allait régulièrement démarrer compte tenu des informations reçues de l'architecte et du délai énoncé par ce dernier concernant la poursuite des travaux de démolition de la station-service, que les différentes demandes postérieures à cette date formalisées par la société CIC auprès de la SCI démontraient que cette banque avait pris les mesures de suivi utiles et fait preuve de vigilance dans le suivi du chantier et avait prévenu le notaire lorsqu'il lui était apparu que le chantier*

*risquait de ne pas se poursuivre, qu'elle avait, par lettre du 8 août 2008, informé le notaire chargé de régulariser les actes d'acquisition que les travaux de construction ne paraissaient pas avoir commencé et l'avait incité à faire preuve de la plus grande prudence lors de la conclusion de nouvelles ventes, la cour d'appel a pu rejeter les demandes ».*

Commentaire de Geneviève Helleringer

Deux arrêts rendus le même jour et qui seront l'un et l'autre publiés, viennent préciser les contours de l'obligation de l'établissement ayant consenti une garantie d'achèvement. L'un et l'autre arrêt font suite à des faits similaires. Une société civile immobilière (SCI) avait vendu à un particulier un appartement en l'état futur d'achèvement. Cette vente en état futur d'achèvement (VEFA) avait été financée par un prêt immobilier, les acquéreurs versant un pourcentage du montant du prix lors de la conclusion du contrat. Par ailleurs, une garantie d'achèvement, condition de validité d'une vente VEFA<sup>1</sup>, avait été consentie par un établissement bancaire : l'objet de cette garantie est de permettre le financement de l'achèvement de l'immeuble lorsque le vendeur est défaillant. Par la

1. CCH, art. L. 261-11. Il est à noter que pour les contrats VEFA portant sur des opérations pour lesquelles le permis de construire aura été déposé après le 1er janvier 2015, il sera possible de fournir une « garantie financière de l'achèvement de l'immeuble ou une garantie financière du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement », CCH, art. L. 260-10-1.