

# Sommaires de jurisprudence



Jean-Louis Guillot

## Prêt - Crédit

### ***Promesse de prêt. Réticence dolosive de l'emprunteur. Résiliation de la promesse par le prêteur. Responsabilité (non)***

*Tribunal de grande instance de Paris, 9<sup>e</sup> chambre, 1<sup>re</sup> section  
du 25 novembre 1998.  
Aff. SCI Victoria Park 1 c/Société générale.*

Après s'être engagée à consentir un prêt, une banque avait refusé de remettre les fonds à l'emprunteur ayant appris que l'immeuble financé était l'objet d'une saisie immobilière de la part du précédent prêteur. L'emprunteur fut débouté de son action en dommages intérêts engagée à l'encontre de la banque du fait de cette résiliation de la promesse de prêt. Le tribunal a en effet rappelé que le prêt est un contrat réel qui se réalise par la remise des fonds prêtés. Jusqu'à cette remise, le prêteur ne contracte qu'une promesse de prêt dont la résiliation fautive peut être génératrice de dommages intérêts vis-à-vis du bénéficiaire de la promesse. En l'espèce, le tribunal a jugé que la banque n'avait pas commis de faute. Sa perte de confiance à l'égard de l'emprunteur, du fait de sa réticence dolosive, justifiait la résiliation unilatérale de la promesse de prêt.

Le rappel par le tribunal que le prêt est un contrat réel qui se réalise par la remise des fonds est également intéressant au regard de la portée d'une saisie. Les fonds ne sont saisissables qu'une fois le compte de l'emprunteur crédité de leur montant.