

Sommaires de jurisprudence



Jean-Louis Guillot

Divers

Société civile de placement immobilier: Devoir d'information et de conseil. Absence de mandat de gestion. Préjudice non démontré

*Tribunal de grande instance de Paris, 9^e chambre, 1^{re} section
du 26 mai 1998.*

Aff. Ugray c/Paribas.

Le client d'une banque avait acquis un portefeuille de parts de société civile de placement immobilier dont, à son décès, une partie fut transférée sur le compte de son épouse dans le cadre du règlement de la succession.

L'épouse consentit par ailleurs à la banque un mandat de gestion sur ledit compte.

Mécontente des performances de ce placement, l'épouse assigna la banque pour inexécution de ses obligations résultant du mandat de gestion et subsidiairement pour manquement à son devoir d'information et de conseil.

Le tribunal a débouté la requérante de ses demandes au motif qu'au jour du règlement de la succession, eu égard au marché des parts de SCPI à l'époque, la banque n'avait pas failli à son devoir général de conseil à l'héritière.

En outre, le tribunal a relevé que le mandat de gestion ne visait pas les parts de SCPI, que devant être constaté par écrit, il ne pouvait être déduit de l'inscription des parts dans le compte sous gestion l'existence d'un mandat apparent qui, en outre, aurait été incompatible avec les modalités de cession des parts de SCPI.

Enfin, le jugement a noté que la demanderesse, en sa qualité d'associée de la SCPI, avait été destinataire d'une documentation régulière et détaillée et invitée à participer aux assemblées générales et réunions d'information en sorte que la banque avait rempli son devoir d'information, que la crise du marché immobilier n'était pas imputable à la banque et que le préjudice allégué n'était nullement démontré dans la mesure où les parts n'ayant pas été vendues, la baisse de leur valeur au jour de leur cession n'était qu'éventuelle, et alors au surplus que les revenus distribués présentaient un rendement de 4,5 % l'an.