

# Sommaires de jurisprudence



Jean-Louis Guillot

## Divers

***Sociétés. Parts de SCPI. Dépréciation importante. Réclamations des porteurs. Information suffisante communiquée par la banque (oui). Obligation du client de s'informer (oui). Faute de la banque (non)***

*Tribunal de grande instance de Poitiers du 15 juillet 1997.  
Aff. Consorts Giron c/Crédit du Nord.*

Une banque avait proposé en 1989 à ses clients de réaliser un investissement en acquérant des parts de SCPI au moyen d'un emprunt qu'elle leur accordait.

La valeur des parts ayant fortement chuté du fait de la crise de l'immobilier, des clients ont assigné la banque en réparation de leur préjudice en invoquant que celle-ci avait manqué à son obligation d'information et de conseil, à défaut de les avoir alertés sur les risques encourus à l'occasion de la souscription de parts de SCPI. La banque soutenait pour sa part que les clients avaient déjà souscrit auparavant des parts de SCPI, qu'ils n'étaient pas novices puisqu'étant propriétaires d'un important patrimoine immobilier, que toute l'information nécessaire leur avait été donnée par la communication des notes visées par la Cob, des statuts de la SCPI, des bulletins d'information, et qu'un délai de cinq mois s'était écoulé entre la remise des documents et la souscription.

La banque arguait par ailleurs du fait que l'information devait être appréciée à la date de la souscription et qu'à cette époque ce placement était considéré comme bon. Le tribunal, après avoir relevé que la banque avait rapporté la preuve du respect de son obligation d'informer et que les clients ne rapportaient pas la preuve d'un manquement à cette obligation, a débouté les demandeurs de l'ensemble de leurs prétentions.

Il est intéressant de noter également qu'à cette occasion le tribunal fait supporter sur les clients un devoir de s'informer et de déployer une certaine diligence pour se protéger lui-même, sans compter sur les diligences d'autrui. ■