

Sommaires de jurisprudence



JEAN-LOUIS
GUILLOT
Directeur
des affaires juridiques
Groupe BNP Paribas

Bourse et finance

SCPI. Mandat de gestion. Dépassement. Nullité (non). Responsabilité de la banque (non)

*Tribunal de grande instance de Marseille du 26 juin 2000
Aff. Guiol c/Société générale*

Une cliente avait assigné une banque en responsabilité en prétendant que le mandat de gestion de ses portefeuilles de titres, par son caractère onéreux et ses termes généraux, la dispensait du choix des placements et que la banque avait manqué à son obligation de conseil et de prudence en lui faisant souscrire, jusqu'en mars 1991 et pour une proportion atteignant près de 40 % de la valeur de son portefeuille, des parts de SCPI. La souscription de ces titres, sans marché et faisant l'objet d'un volume d'opérations réduit, présentait, selon la cliente, un risque important. Ce risque, patent dès avant la crise de l'immobilier, aurait été pris par la banque afin de satisfaire son seul intérêt en souscrivant aux augmentations de capital de sociétés dont elle était elle-même à l'origine.

Le tribunal de grande instance de Marseille, pour rejeter les prétentions de la cliente, a considéré, tout d'abord, qu'il résultait des bulletins de souscription que les opérations avaient été réalisées par la cliente elle-même et non par la banque au titre de son mandat. Il a ajouté que loin d'être des titres spéculatifs, les parts de SCPI constituaient, avant la crise immobilière, une sécurité pour les investisseurs et que les arguments relatifs à la proportion des fonds affectés aux opérations de placement en SCPI par rapport à la valeur du portefeuille ne reposaient sur aucune norme, usage professionnel ou règle établie.

Le tribunal a précisé en outre que ce placement, comme la plupart des placements, ne pouvait être garanti en résultat ou en valeur, étant notamment lié à la conjoncture économique générale et à celle de l'immobilier en particulier.

Le tribunal a rappelé enfin que préalablement à la

souscription des parts de SCPI, la demanderesse avait reçu la notice d'information visée par la Commission des opérations de bourse lui apportant l'essentiel des informations nécessaires pour apprécier le placement. Celle-ci avait par ailleurs reçu, comme tous les associés des sociétés civiles de placements immobiliers concernés, une information annuelle régulière émanant de la société.