

Sommaires de jurisprudence



Jean-Louis Guillot

Prêt - Crédit

Prêt SCPI. Prêt consenti par une banque pour l'acquisition de parts. Nantissement des parts au profit du prêteur. Remboursement par abandon des parts (non). Attribution judiciaire du gage à la banque (oui). Valeur indicative du prix conseillé. Évaluation des parts par un expert

Tribunal de grande instance de Nanterre, 2^e chambre du 29 janvier 1996.

En avril 1991, une banque consentait à un client un prêt pour une durée de dix ans, amortissable par trimestre avec franchise de remboursement du capital pendant quatre ans. Le prêt était destiné à financer l'acquisition de parts de SCPI et son remboursement était garanti par le nantissement des parts au profit de la banque.

L'emprunteur cessait tout règlement à compter d'avril 1994.

La banque assignait alors son client en remboursement du capital et des échéances impayées d'intérêts et sollicitait en outre l'attribution du gage à concurrence de la valeur des parts. Le client opposait que l'opération avait été réalisée sur les indications de la banque et proposait d'abandonner à celle-ci les parts nanties et évaluées au prix conseillé début 1994, soit à l'époque où l'emprunteur avait souhaité les revendre.

Le tribunal relevait que le prix conseillé n'avait qu'une valeur indicative et qu'en tout état de cause, la banque ne garantissait pas le rachat des parts souscrites. En conséquence, le tribunal a condamné le client à rembourser les sommes réclamées par la banque et a attribué à celle-ci les parts gagées, à valoir sur sa créance. Avant dire droit, il commettait un expert aux fins d'en déterminer la valeur.