Sommaires de jurisprudence

Jean-Louis Guillot

Prêt - Crédit

Crédit apparence de solvabilité (non). Rupture abusive. Responsabilité. Manque de professionnalisme (non)

Cour d'appel de Montpellier, 1re chambre Section D du 18 novembre 1998.
Confirmation du tribunal de grande instance de Montpellier du 27 juillet 1995.
Aff. SNC Sogea Sud-Ouest et Arnal c/Bordelaise de CIC.

Une banque avait accordé à une société civile immobilière une ouverture de crédit globale comportant la mise en place de crédits successifs en trois phases, deux crédits de démarrage et un crédit d'accompagnement, destinés à la construction d'un complexe hôtelier. La réalisation du gros œuvre avait été confiée par l'emprunteur à une entreprise de construction. L'acte de prêt prévoyait des conditions de précommercialisation du programme hôtelier aux fins de débloquer la troisième phase de crédit à savoir le crédit d'accompagnement. Faute d'avoir reçu la justification des réservations prévue contractuellement, la banque avait rompu ses concours et procéda à la saisie de l'immeuble objet du prêt.

L'entreprise de construction qui avait commencé les travaux de gros œuvre initia une procédure en responsabilité à l'encontre de la banque en alléguant notamment qu'elle avait accepté de travailler avec la SCI en raison du financement octroyé donnant ainsi à cette dernière une apparence de solvabilité. Elle reprochait aussi à la banque d'avoir pris une hypothèque, la privant ainsi de tout recours, et son manque de professionnalisme qui se traduisait par un manquement au devoir de prudence et à l'obligation d'information et de surveillance du débiteur. La cour d'appel a jugé que l'entreprise de construction savait pertinemment que le crédit d'accompagnement n'avait pas été débloqué, les conditions de déblocage étant mentionnées dans les annexes des documents en sa possession, qu'elle avait ainsi pris un risque inconsidéré en commençant les travaux, d'autant plus qu'aucun contrat la liant à la SCI n'avait été signé.

En outre, la cour a relevé que l'entreprise de construction avait la possibilité de requérir en temps utile une hypothèque, que la banque en qualité de prêteur avait respecté les termes du contrat, l'absence de professionnalisme n'étant pas fondé et qu'il n'était pas établi que celle-ci avait donné une apparence de solvabilité à la SCI et enfin, que l'entreprise de construction avait fait preuve de légèreté, considérée comme professionnelle et avertie des pratiques de financement dans son secteur d'activité. En conséquence a débouté l'entreprise de construction de sa demande de dommages et intérêts correspondant au montant du crédit d'accompagnement et l'a condamnée à payer à la banque ses frais irrépétibles d'appel.