Image not found or type unknown

Une banque n’est pas tenue à une obligation de mise en garde en cas de mensonge de l’emprunteur

publié le **31/12/2014**, vu **2803 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

Par un arrêt du 23 septembre 2014, la Cour de cassation a jugé qu’une banque n’est pas tenue à une obligation de mise en garde envers un emprunteur, même non averti, qui ne l’a pas mis en mesure de constater l’existence d’un risque né de l’octroi du crédit.

Par un arrêt du 23 septembre 2014, la Cour de cassation a jugé qu’une banque n’est pas tenue à une **obligation de mise en garde** envers un emprunteur, même **non averti**, qui ne l’a pas mis en mesure de constater **l’existence d’un risque né de l’octroi du crédit**.

En l’espèce, pour financer l’acquisition divers biens immobiliers vendus en l’état futur d’achèvement (VEFA), plusieurs personnes ont souscrit des emprunts auprès de différents prêteurs.

L’une des banques a prononcé la **déchéance du terme** de chacun de ces prêts en raison du non-paiement des échéances.

Postérieurement, la banque a assigné en paiement les emprunteurs, dont l’un pris tant en son nom personnel qu’en sa qualité d’héritier de son épouse car la vente forcée des immeubles n’avait pas permis au prêteur d’être intégralement désintéressé.

Les emprunteurs ont alors tenté de rechercher la **responsabilité de la banque pour manquement à son devoir de mise en garde** et de vigilance afin d’obtenir l’extinction par compensation de la dette d’emprunt dont ils sont redevables avec la créance de dommages-intérêts dont ils se prévalent.

Les juridictions du fond n’ont pas suivi leur argumentation de sorte qu’ils ont formé un pourvoi en cassation.

La Cour de cassation a rejeté leur pourvoi et a confirmé la position des juges d’appel qui avaient relevé que sur chacune des demandes de crédit, les emprunteurs avaient attesté, par une mention manuscrite au pied de laquelle ils avaient apposé leur signature *« n’avoir aucun autre crédit en cours à titre personnel ou professionnel ».*

De surcroît, la Cour a encore relevé *« chacun des actes de prêt faisant état d'un apport personnel de 34 % du prix du bien acquis, l'emprunt apparaissait n'en financer que les deux tiers. »*

Dès lors, les emprunteurs *« se sont engagés dans cette opération, sachant qu'ils n'en avaient pas les moyens financiers et que, sans la dissimulation de la totalité de cette opération, ils n'auraient pu obtenir le crédit sollicité ».*

Il s’ensuit que ***« la banque, tenue dans l'illusion que son client n'était acquéreur que d'un seul pavillon, n'ayant aucune raison de nourrir une inquiétude sur le sort du remboursement de l'emprunt qui était destiné à un financement partiel de l'acquisition et garanti par une inscription hypothécaire ».***

La Cour de cassation en a déduit que *« les emprunteurs n’avaient pas mis la banque en mesure de constater l’existence d’un risque né de l’octroi du crédit de sorte que celle-ci n’avait commis aucune faute ».*

Cass. Com. 23 septembre 2014, n°13-20.874

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés