Image not found or type unknown

Obligation de vérification du banquier en matière de financement de CCMI

publié le **24/05/2016**, vu **2896 fois**, Auteur : Alicia MUSADI

La jurisprudence de la Cour de cassation en matière de financement de contrat de construction d'une maison individuelle accroît les obligations qui pèsent sur l'établissement de crédit agissant en qualité de prêteur de deniers.

Un particulier souhaite financer la construction d'une maison individuelle dont il confie le chantier à la société IC. Ce particulier obtient un prêt auprès d'un établissement de crédit. En cours de chantier, ce particulier constate des malfaçons confirmées par une expertise. Il assigne alors la société IC en nullité du contrat de construction. En parallèle, il assigne l'établissement de crédit « *en nullité du contrat de prêt et remboursement des échéances versées, outre le coût de l'assurance, et […] en indemnisation de ses préjudices* ».

Le particulier affirmait au soutien de ses prétentions, que son établissement de crédit n'avait pas procédé à la vérification de la présence des plans de construction en annexe au contrat, et n'avait pu ainsi constater le défaut de ces plans. Selon lui l'établissement de crédit avait tout simplement manqué à son devoir de conseil.

La Cour d'appel de Lyon confirme par un arrêt en date du 12 novembre 2014, le jugement de première instance qui faisait droit à cette demande du particulier en prononçant la nullité du contrat de construction. La Cour rejette en revanche sa demande tendant à obtenir que le banquier « *soit condamné à lui verser la somme de 10 000 euros en réparation du préjudice subi du fait de la nullité du contrat* ».

La Cour de cassation confirme dans un premier temps la nullité du contrat de construction et établit ensuite sa position sur les conséquences du prononcé de la nullité dudit contrat.

La Cour de cassation considère que « *le banquier est tenu de vérifier, avant toute offre de prêt, que le contrat qui lui a été transmis comporte les énonciations visés à l'article L. 231-2 du Code de la construction et de l'habitation, parmi lesquelles figurent les plans de la construction à édifier*». La Cour de cassation renvoi donc l'affaire devant la Cour d'appel de Lyon.

Ayant manqué à cette obligation, l'établissement de crédit encourt le risque de voir sa responsabilité engagée. Cette jurisprudence de la Cour de cassation offre une protection supplémentaire aux particuliers qui désirent s'engager dans un projet de construction immobilière et accroît simultanément la responsabilité de l'établissement de crédit préteur de deniers.

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 7 avril 2016, 15-13.900,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés