



Construction de maison individuelle : devoir d'information et de conseil de l'établissement bancaire

publié le **30/10/2012**, vu **1983 fois**, Auteur : [Maître Stéphanie Abidos](#)

Depuis un certain nombre d'années, les établissements bancaires ont vu leur responsabilité fréquemment retenues du fait du manquement à leur devoir d'information et de conseil vis-à-vis de leurs clients.

Ainsi, la Cour de cassation, dans un arrêt rendu le 11 janvier 2012, « épingle » les établissements bancaires en estimant que « si l'article L. 231-10 du code de la construction et de l'habitation ne met pas à la charge du prêteur de deniers l'obligation de requalifier en contrat de construction de maison individuelle le document qui lui est soumis et si le prêteur ne peut s'immiscer dans la convention passée entre le constructeur et le maître de l'ouvrage, il n'en a pas moins un devoir d'information et de conseil [...]»

En l'espèce, la Cour de cassation retient que « l'acte de prêt comportait plus de cent pages avec ses annexes, que le paragraphe intitulé "conditions diverses", par lequel l'emprunteur était informé qu'il ne bénéficiait pas des règles protectrices instituées par le code de la construction et de l'habitation, n'était pas évocateur et que les risques encourus n'étaient pas indiqués précisément, la cour d'appel a pu en déduire, [...], que l'établissement bancaire avait manqué à son obligation de renseignement et de conseil. »

L'établissement bancaire ne peut donc se contenter de relever la non-conformité d'un contrat aux exigences réglementaires, il doit également informer précisément l'emprunteur des risques encourus.

Réf. : Cass civ III 11 janvier 2012 (10-19.714)