

client ni le montant de son salaire, que la fiche d'ouverture mentionnait une profession de chef comptable sans autre précision, et que les mouvements du compte n'avaient pas connu de variation importante tant en débit qu'en crédit, susceptibles d'appeler l'attention de la banque, mais des

flux soutenus au cours de l'année examinée, en a, à juste titre, déduit que ces faits ne constituaient pas des anomalies de fonctionnement que la banque aurait dû relever, et décidé que la banque, tenue d'une obligation générale de non-ingérence, n'avait pas commis de faute. ●

II. CRÉDIT IMMOBILIER ET GARANTIES

BANQUES

Responsabilité - Action - Prescription - Devoir de mise en garde - Perte de chance

La prescription d'une action en responsabilité court à compter de la réalisation du dommage ou de la date à laquelle il est révélé à la victime si celle-ci établit qu'elle n'en avait pas eu précédemment connaissance. Le dommage résultant d'un manquement à l'obligation de mise en garde consistant en une perte de chance de ne pas contracter se manifeste dès l'octroi des crédits.

Cass. com., 26 janvier 2010, n° 08-18354 : Consorts X c/ Crédit Lyonnais et Crédit foncier de France – FS-P+B – Rejet pourvoi c/ CA Versailles, 12 juin 2008 – M^{me} Favre, prés. ; M. Gérard, cons. rapp. – SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Vier, Barthélemy et Matuchansky, SCP Waquet, Farge et Hazan, av.

Cass. com., 16 mars 2010, n° 09-11263 : M^{me} X c/ Caisse régionale de Crédit agricole mutuel de la Beauce et du Perche – Rejet pourvoi c/ CA Versailles, 27 mars 2008 – M^{me} Favre, prés. – SCP Richard, SCP de Chaisemartin et Courjon, av.

Note par
Bénédicte BURY
Avocat à la cour
Membre du Conseil
national des barreaux

Dans ces deux décisions, suite au non-paiement des échéances de prêts immobiliers, les emprunteurs ont invoqué un manquement des prêteurs mais aussi, dans la première affaire, du notaire, rédacteur des actes notariés, à l'obligation de conseil pour ce dernier et à l'obligation de conseil, d'information et de mise en garde pour les banques.

Les arrêts retiennent l'attention en ce qu'ils se prononcent sur la prescription encourue et plus précisément, sur le point de départ de cette prescription, essentielle s'agissant d'une action pour manquement à une obligation, créée puis progressivement précisée et rétroactivement exigée, ce qui, naturellement, ne saurait être le cas des textes modifiant les dispositions relatives à la prescription et n'est pas sans générer un certain sentiment d'absurdité.

Cette situation montre bien comme cette rétroactivité de la jurisprudence est problématique, conduisant à instaurer la menace de sanctionner une obligation, non précisée par la

jurisprudence, au jour où pourtant il sera estimé qu'il y aura été manqué, pendant un délai qui court... sans pouvoir, cependant, bénéficier des dispositions sur la prescription édictée dans l'objectif exprimé de renforcer la sécurité juridique.

La chambre commerciale juge, par un attendu de principe repris le 16 mars 2010, dans les mêmes termes, que le « *dommage résultant d'un manquement à l'obligation de mise en garde consistant en une perte de chance de ne pas contracter se manifeste dès l'octroi des crédits* ».

Le 16 mars 2010, la Cour précise qu'ainsi la cour d'appel en a exactement déduit que le délai pour agir était expiré « *dès lors que M^{me} X n'avait pas établi qu'elle avait pu légitimement ignorer ce dommage* ».

Par ailleurs, ces décisions ne semblent pas créer de divergence avec un arrêt rendu le 9 juillet 2009 par la première chambre, dont la portée doit être appréciée à la lumière du moyen dont elle était saisie ⁽¹⁾. ●

(1) V. commentaire d'A. Gourio : JCP G, n° 13, 29 mars 2010, p. 657.

BANQUES

Responsabilité - Devoir de mise en garde - Sûreté réelle - Hypothèque - Absence de risque d'endettement

La sûreté réelle consentie pour garantir la dette d'un tiers, n'impliquant aucun engagement personnel à satisfaire la dette d'autrui, n'est pas un cautionnement et, s'agissant d'une hypothèque sur des biens, elle est limitée à ces biens et nécessairement adaptée aux capacités financières du constituant et aux risques de l'endettement né de l'octroi du crédit.

Cass. com., 9 février 2010, n° 08-21725 : M^{me} X c/ Caisse régionale de Crédit agricole de la Corse – Rejet pourvoi c/ CA Bastia, 22 oct. 2008 – M^{me} Favre, prés. – SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez, SCP Yves et Blaise Capron, av.

Note par
Bénédicte BURY
Avocat à la cour
Membre du Conseil
national des barreaux

Cette décision confirme dans les mêmes termes l'arrêt rendu le 24 mars 2009 ⁽¹⁾.

La société emprunteuse en liquidation judiciaire et le prêt

restant impayé, la banque avait fait délivrer un commandement aux fins de saisie immobilière à l'encontre de la garante, laquelle a notamment souhaité engager la responsabilité de la banque pour manquement à son obligation d'information et à son devoir de mise en garde.

(1) Cass. com., 24 mars 2009, n° 08-13034 : RDBF, mai-juin 2009, n° 3, p. 52, note D. Legeais.

CRÉDIT

Crédit immobilier - Construction de maison individuelle - Garantie de livraison - Responsabilité de la banque - Lien de causalité

L'arrêt rappelle l'exigence d'un lien de causalité, condition de la responsabilité de la banque, prêteur de deniers.

Cass. 3^e civ., 31 mars 2010, n° 09-66167 : Époux X c/ Société AIOI et Caisse d'épargne de Bretagne – Rejet pourvoi c/ CA Rennes, 29 janv. 2009 – M. Lacabarats, prés. – SCP Defrénois et Levis, SCP Piwnica et Molinié, av.

Note par
Bénédicte BURY
Avocat à la cour
Membre du Conseil
national des barreaux

Une banque avait débloquent les fonds permettant au maître de l'ouvrage de payer les travaux déjà commencés par le locateur d'ouvrage, dans le cadre de la

construction d'une maison individuelle, avant qu'un assureur délivre une garantie de livraison à prix et délais convenus. Puis, le constructeur placé en liquidation judiciaire, l'assureur a fait procéder à l'achèvement des travaux.

L'assureur a alors agi en responsabilité contre la banque à raison d'un déblocage des fonds en l'absence d'attestation de garantie de livraison. Il relève que, si la banque n'avait pas débloquent les fonds, le contrat de construction aurait été résilié et que, dès lors, sa garantie n'aurait pas été mise en jeu. Débouté de sa demande, l'assureur a formé un pourvoi en cassation.

La Cour de cassation retient qu'« à la date du déblocage des fonds les travaux étaient déjà commencés et qu'il ne ressortait

d'aucune des pièces versées aux débats que les maîtres de l'ouvrage auraient eu l'intention de se prévaloir de la caducité du contrat, ou de sa nullité, ni qu'ils auraient souhaité en poursuivre la résiliation ». Une faute de la banque ⁽¹⁾ était donc sans influence sur l'obligation de l'assureur d'achever les travaux, « laquelle trouvait ses causes dans le contrat qu'il avait signé et dans la liquidation judiciaire » du constructeur.

La Cour a donc rejeté le pourvoi en constatant que l'arrêt avait pu retenir que l'existence d'un lien de causalité entre le préjudice allégué (ici l'obligation d'achever les travaux) et la faute de la banque n'était pas établie. ●

(1) L'art. L. 231-10 C. constr. habit. dispose qu'« aucun prêteur [...] ne peut débloquent les fonds s'il n'a pas communication de l'attestation de garantie de livraison ». Cette obligation n'impose pas au banquier de vérifier les conditions de la délivrance de l'attestation de garantie de livraison, ni de conseiller les maîtres de l'ouvrage sur la vérification de ces conditions : Cass. 3^e civ., 26 sept. 2007, n° 06-17081 : RCA 2007, n° 12, comm. 359.

III. CRÉDIT AUX ENTREPRISES

EFFETS DE COMMERCE

Billet à ordre - Porteur négligent - Recours cambiaire - Aval

Le porteur d'un billet à ordre payable à vue et présenté après l'expiration des délais fixés par la loi n'est pas déchu de ses droits contre le souscripteur du billet ou contre le donneur d'aval pour le compte du souscripteur.

Cass. com., 26 janvier 2010, n° 09-65040 : Société Soks et M. X c/ Banque Courtois – Inédit – Cassation CA Toulouse, 2 sept. 2008 – M^{me} Favre, prés. – SCP Bachellier et Potier de La Varde, SCP Vier, Barthélemy et Matuchansky, av.