

Cour de cassation

19 décembre 2000

n° 97-19.135

Publication : Bulletin 2000 IV N° **194** p. 170

Citations Dalloz

Reuves :

- Revue de droit immobilier 2001. p. 163.
- Revue de droit immobilier 2001. p. 233.

Encyclopédies :

- Rép. com., Responsabilité du banquier, n° 59
- Rép. com., Responsabilité du banquier, n° 60

Brochés :

- Droit de la construction - Financement des professionnels : crédit d'accompagnement de droit commun, dit crédit promoteur, n° 310.230

Sommaire :

Une cour d'appel ne donne pas de base légale à sa décision en retenant que le non-respect de l'affectation des crédits consentis par une banque pour le financement d'un programme de promotion immobilière engage la responsabilité de celle-ci à l'égard d'une entreprise, qui a réalisé des travaux pour l'exécution du programme sans en recevoir le prix, sans rechercher si, à la connaissance de la banque et de l'entreprise, le plan de financement du projet avait été établi par référence à une stipulation d'affectation des crédits, et si ce plan avait déterminé l'engagement de l'entreprise.

Texte intégral :

Cassation. 19 décembre 2000 N° 97-19.135 Bulletin 2000 IV N° 194 p. 170

République française

Au nom du peuple français

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que plusieurs ouvertures de crédit ont été consenties à la société Les Ambassadeurs pour financer le programme de promotion immobilière Le Napoléon ; qu'une partie de ces crédits a été utilisée pour le financement de deux programmes

antérieurement engagés par la société ; que la banque a consenti, pour la réalisation du programme Le Napoléon, un crédit complémentaire se substituant à l'engagement d'apports en fonds propres pris par les associés de la société ; que la société Roginski, qui a réalisé divers travaux pour l'exécution du programme Le Napoléon et qui n'en a pas reçu le prix, a engagé une action en responsabilité contre la banque lui reprochant d'avoir permis le non-respect de l'affectation des crédits et d'avoir contribué à alourdir l'endettement de la société Les Ambassadeurs ;

Attendu que, pour retenir la faute de la banque, l'arrêt retient que le déséquilibre du compte Le Napoléon a nécessairement fait obstacle au paiement des travaux qu'il était censé financer tandis que l'entrepreneur était en droit de compter sur les ouvertures de crédit qui devaient lui bénéficier, ce qui interdisait l'utilisation de celles-ci à l'apurement des deux autres programmes et que la stipulation de fusion entre les sous-comptes relatifs à chacun des programmes dans un compte courant unique ne pouvait empêcher le financement normal du programme pour lequel les fonds ont été prévus, par un détournement de leur destination, dans des conditions préjudiciables aux tiers ;

Attendu qu'en se déterminant par de tels motifs, sans rechercher si, à la connaissance de la banque et à celle de la société Roginski, le plan de financement du projet de construction immobilière avait été établi par référence à la stipulation d'affectation des crédits et s'il avait été déterminant de l'engagement de la société Roginski, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 2 juillet 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Toulouse.

Textes cités :

Code civil 1382

Demandeur : Banque Sovac immobilier

Défendeur : société Roginskiet autres.

Composition de la juridiction : Président : M. Dumas ., Rapporteur : M. Leclercq., Avocat général : M. Feuillard., Avocats : la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez, M. Choucroy.

Décision attaquée : Cour d'appel de Pau 2 juillet 1997 (Cassation.)