

Tribunal de Grande Instance de Besançon

21 septembre 2004

condamnation du Crédit Agricole

ref : AFUB - TGI - 040921A

*crédit immobilier,
construction,
art. L 231-7 et L 231-10 CCH,
faute de la victime,
responsabilité bancaire.*

Après avoir souscrit 2 prêts pour financer l'achat d'un terrain et la construction immobilière, les usagers reprochaient à la banque d'avoir manqué à son obligation de vérification et de sécurités en répondant à des appels de fonds émis par le constructeur à concurrence de 83 % du prix global alors que l'état des travaux ne le justifiait pas ;

2) en ne contrôlant pas l'existence d'une garantie de livraison ou dommage ouvrage.

La banque opposait que les fonds avaient été débloqués non pas en vertu du contrat de construction mais en suite d'un marché de travaux.

Cette argumentation est censurée par le Tribunal :

" L'article L 231-10 du CCH relatif au contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan dispose qu'aucun prêteur ne peut émettre une offre de prêt sans avoir vérifié que le contrat comporte celles des énonciations mentionnées à l'article L 231-2 qui doivent y figurer au moment où l'acte lui est transmis, et ne peut débloquer les fonds s'il n'a pas communication de l'attestation de garantie de livraison.

(...)

Le 8 juillet 1999, le Crédit Agricole a émis, en considération de ce contrat, une offre de prêt d'un montant de 742.000 francs, et a pu constater qu'aux termes de ce contrat conclu sous condition suspensive de l'obtention de la garantie de livraison à prix et délais convenu, le constructeur s'engageait à lui communiquer l'attestation de garantie dès sa réception.

Il a également pu constater que ce contrat prévoyait le pourcentage du prix susceptible d'être payé au constructeur au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

(...)

Le Crédit Agricole est ainsi mal fondé à prétendre qu'il a prêté son concours financier, non pas pour les besoins d'un contrat de construction de maison individuelle soumis aux dispositions du CCH, mais pour ceux d'un simple marché de travaux.

(...)

En conséquence, le Tribunal constatera que le Crédit Agricole a commis une faute en acceptant de verser, non seulement cette somme de 18.780 francs, mais encore trois sommes subséquentes pour un total de 499.270 francs sans avoir reçu l'attestation de garantie de livraison prévue à l'article L 231-10 du CCH.

La non délivrance de cette attestation devait le conduire à considérer comme n'ayant pas été conclu le contrat de construction pour non réalisation d'une condition suspensive et comme anéanti rétroactivement le contrat de prêt consenti pour les besoins de l'opération de construction, conformément aux dispositions de l'article L 312-12 du Code de la Consommation visé dans l'offre de prêt du 8 juillet 1999. "

Déclarant donc la banque responsable, le Tribunal limite la réparation en tenant compte du fait que les emprunteurs avaient eux-mêmes demandé certains déblocages de fonds ne correspondant pas à l'état des travaux.

Le Crédit Agricole est condamné à payer à ses clients la somme de 32.522 euros à titre de dommages et intérêts outre 800 € (art. 700 NCPC).

Le Tribunal ordonne l'exécution provisoire.

[Pour une copie intégrale de la décision.](#)

[Retour à la page précédente](#)

[procédure règlement des conflits,](#)
[comment faire valoir ses droits](#)

www.afub.org © 1999/2006 AFUB

Tous droits réservés, reproduction partielle ou totale interdite sans l'avis préalable de l'auteur

Dernière révision : 26 mars, 2005