

Tribunal de Grande Instance de Grasse

06 mars 2006

Société Générale condamnée

réf. : AFUB – TGI – 060306A

*épargne, SCPI, crédit in fine,
conseil (devoir),
prudence (devoir).*

**Prêter pour permettre à son client d'investir le montant en un produit financier.
Nul ne peut douter du risque susceptible de grever une telle démarche : est aléatoire le sort du placement tandis que le devoir de remboursement est certain.
Aléa contre certitude !**

C'est l'usager qui court le risque alors que la banque est assurée d'engranger les fruits de l'opération...

C'est une telle situation qui était dénoncée par des épargnants ayant acquis pour un million de francs, 610 parts de SCPI au moyen d'un prêt bancaire remboursable in fine, ceci au terme de 12 années.

En fait, au lieu d'un bénéfice de 2,2 millions de francs, c'est une perte de 60 % qui fut déplorée.

Le Tribunal censure l'attitude bancaire :

"La Banque avait nécessairement un lien avec la société émettrice des SCPI puisque c'est elle qui a proposé à ses clients de recourir à cette formule de placement,

La Banque a manifestement souscrit à cette opération de placement qu'elle promouvait et qui recevait sa confiance, puisqu'elle n'aurait jamais accepté de financer un tel prêt remboursable in fine, si elle n'avait pas cru a priori à la rentabilité de cette opération,

La Banque a recherché une solution privilégiant la valorisation du capital sur le long terme au détriment de la distribution de revenus, dans des conditions qui démontrent que manifestement elle a mal calculé le risque qu'elle faisait supporter à ses clients dès lors que, contrairement à ses prévisions, la valorisation à long terme et sur 12 ans ne s'est pas réalisée ;

(...)

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est établi que la Banque n'a pas régulièrement satisfait à son obligation de conseil et de prudence à l'égard des emprunteurs et qu'elle a engagé pour partie sa responsabilité dans l'élaboration de ce montage financier qui s'est révélé dangereux pour les seuls emprunteurs ;

(...)

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est établi que la Banque prêteuse a généré en partie le

préjudice dont les épargnants sont en droit de se plaindre."

La société Générale est condamnée à payer à ses clients, à titre de réparation, 40 000 €.

AFUB – OBSERVATIONS :

Cette décision est à rapprocher de l'arrêt de la Cour de Cassation en date du 21 février 2006. Ne retenant pas une obligation de conseil à la charge du professionnel, la Cour Suprême met en évidence un devoir de mise en garde. (Réf. : AFUB - CC - 060221A)

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

[Retour à la page précédente](#)

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

www.afub.org © 1999/2007 AFUB

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

Dernière révision : 22 mars, 2007