



n° 57 - 2013

... Actu de la semaine ...

Contrat de construction et responsabilité de la banque

Une des protections du contrat de construction de maison individuelle est la fourniture, par le constructeur, d'une garantie de livraison à prix et délais convenus, donnée par un organisme extérieur.

Un couple signe un contrat de construction de maison individuelle (sans fourniture de plan, mais la solution semble pouvoir s'appliquer au contrat de construction avec fourniture de plan). Le constructeur abandonne le chantier puis est placé en liquidation judiciaire, et sans garantie de livraison, les particuliers ne peuvent continuer la construction.

Le couple assigne alors la banque avec laquelle il a souscrit un contrat de prêt, pour manquement à son obligation de conseil, car selon lui elle ne les aurait pas avertie de la nécessité de la garantie de livraison.

En effet, si le constructeur doit justifier d'une garantie financière qui protège le maître de l'ouvrage contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution du contrat, le prêteur doit vérifier l'existence d'une telle garantie.

Après avoir perdu en appel, les accédants font un recours devant la cour de cassation, qui leur donne raison : si le prêteur est tenu de vérifier l'existence d'une garantie de livraison dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle, il doit également informer les emprunteurs du risque encouru par la signature d'un contrat de construction de maison individuelle dépourvu de garantie de livraison.

Source :

Cour de cassation 3^{ème} ch civ. 15 janvier 2013 M et Mme X C/ Société Crédit Immobilier de France, n°11-2599



Réalisé le 21 mars 2013