

Cour d'appel de Riom, Chambre commerciale, 28 mai 2008, 07/01093

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Jurisprudence judiciaire

Date 28/05/2008

Juridiction / Nature Cour d'appel de Riom

Formation Chambre commerciale

URL Légifrance <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000019433530>

Préjudices :

Préjudice économique ou patrimonial (dons, travail gratuit, spoliation)

Préjudice lié à l'apparition ou à l'aggravation d'un trouble psychique imputable à l'emprise

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne une inscription hypothécaire prise sur un immeuble, un état de cessation des paiements et un abus de faiblesse étant discutés au regard d'un engagement contracté. La cour d'appel de Riom statue sur cet appel commercial.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] la banque aurait elle-même disposé d'informations non connues de Madame Z... prouvant que Madame G... se serait déjà trouvée en état de cessation des paiements ; Attendu qu'en définitive, ni l'abus de faiblesse [...]

COUR D'APPEL DE RIOM Chambre Commerciale POURVOI No S 0818884 ARRET No-DU : 28 Mai 2008 N : 07 / 01093 CB Arrêt rendu le vingt huit Mai deux mille huit COMPOSITION DE LA COUR lors des débats et du délibéré : Mme Claudine BRESSOULALY, Présidente Mme Chantal JAVION, Conseillère M. J. DESPIERRES, Conseiller, lors des débats et du prononcé : Mme C. GOZARD, Greffière Sur APPEL d'une décision rendue le 28. 3. 2007 par le Tribunal de grande instance de CLERMONT FD A l'audience publique du 26 Mars 2008 Mme Bressoulaly a fait le rapport oral de l'affaire, avant les plaidoiries, conformément aux dispositions de l'article 785 du CPC ENTRE : Mme Thérèse Y... épouse Z... Avenue B... C... 15800 VIC SUR CERE Représentante : Me Martine-Marie D... (avouée à la Cour)- Représentant : la SCP AMBIEHL-KENNOUCHE-TREINS-POULET-VIAN (avocat plaçant au barreau de RIOM) APPELANT ET : CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CENTRE FRANCE 3 avenue de la Libération 63045 CLERMONT-FERRAND CEDEX Représentante : Me Barbara GUTTON-PERRIN (avouée à la Cour)- Représentant : la SCP MOINS (avocat plaçant au barreau D'AURILLAC) INTIME DEBATS : A l'audience publique du 26 Mars 2008, la Cour a mis l'affaire en délibéré au 28 Mai 2008 l'arrêt a été prononcé publiquement conformément à l'article 452 du Code de Procédure Civile : grosse délivrée le à Me D... et Me Gutton-P FAITS, PROCÉDURE et DEMANDES DES PARTIES Le 29. 10. 1999 Maître F..., Notaire associé à RIOM, recevait deux actes prévoyant :- l'un l'acquisition par la SCI I...- CHALUSSET des murs de l'hôtel du Mont Chalusset sis à CHATEL-GUYON moyennant le prix de 2. 809. 680 francs dont 1. 109. 680 francs étaient financés par un apport personnel et la somme de 1. 700. 000 francs financée à l'aide d'un prêt remboursable en 144 mois au taux de 5, 30 % l'an accordé par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE. Ce prêt était garanti par le privilège de prêteur de deniers sur l'immeuble ainsi que par le cautionnement solidaire des co-associées. Le capital de la SCI I...- CHALUSSET était réparti entre Madame Z..., détentrice de 45 % des parts et sa fille, Madame G..., détentrice de 65 %.- l'autre l'acquisition par Madame G... née Z... du fonds de commerce d'hôtel-restaurant moyennant le prix de 1. 325. 000 francs, réglé par ses deniers personnels à hauteur de 525. 000 francs, le surplus par un prêt d'un montant de 800. 000 francs remboursable en 84 mensualités au taux de 4, 80 % l'an, également accordé par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE. Ce prêt était garanti par un privilège de nantissement de fonds de commerce ainsi que le

cautionnement solidaire de Madame Z.... Pour faire face aux difficultés financières apparues rapidement dans l'exploitation du fonds de commerce, le premier bilan arrêté au 31. 10. 2000 accusant une perte de 372. 825 francs, Madame Z... apportait une aide financière à sa fille concrétisée ainsi :- en février 2001 le CREDIT AGRICOLE lui consentait un prêt à court terme permettant le virement d'une somme de 650. 000 francs sur le compte professionnel de l'hôtel, financement garanti par le gage d'instruments financiers appartenant à Madame Z.... Ce prêt devait être remboursé en octobre 2001 par la vente de titres pour 497. 000 francs et la vente de SICAV pour 150. 000 francs puis en février 2002 par de nouvelles cessions de titres à hauteur de 11. 700 ? et de SICAV à hauteur de 93. 000 ?- par un prêt à court terme, qualifié de prêt immobilier, établi suivant acte notarié reçu le 25 septembre 2003 par Maître H..., Notaire à VIC SUR CERE, accordé par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE à Madame Z... pour une durée de 12 mois, d'un montant de 150. 000 ?. Suivant acte en date du 5 avril 2007, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE dénonçait l'hypothèque judiciaire prise sur l'immeuble appartenant à Madame Z... sis à VIC SUR CERE. La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE procédait à un virement de 147. 997, 44 ? aux fins d'apurer le solde débiteur du compte de l'hôtel (71. 467, 91 ?), le solde débiteur du compte de la SCI Z... (52 ; 844, 37 ?) et les arriérés d'échéances du prêt ayant financé l'achat du fonds de commerce (23. 685, 16 ?). Les moyens de paiement avaient été supprimés par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE à Madame G... depuis 2002 afin d'éviter une interdiction bancaire. Ils n'ont pas été rétablis à la suite du prêt de 150. 000 euros. Le 1er décembre 2004 intervenait le dépôt de bilan de Madame G... avec liquidation immédiate. Par jugement en date du 25. 04. 2006 le tribunal de commerce de RIOM considérait que l'état de cessation des paiements remontait au 1er juin 2003. La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE procédait à la dénonciation de l'inscription hypothécaire prise sur l'immeuble de VIC SUR CERE. S'estimant victime d'un abus de sa faiblesse et d'une méconnaissance du devoir de mise en garde du banquier à l'occasion de l'octroi du dernier prêt, Madame Z..., particulièrement affectée, atteinte d'un syndrome anxio-dépressif, assignait la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE par acte en date du 28. 09. 2005 afin d'obtenir sa condamnation à lui payer en réparation du préjudice subi la somme de 165. 752, 63 ? correspondant au principal et accessoires du prêt

qualifié d'immobilier obtenu en septembre 2003, ainsi que la somme de 100. 000 ? à titre de préjudice moral avec intérêts au taux légal. Par jugement en date du 28. 03. 2007, le tribunal de grande instance de Clermont-Ferrand déboutait Madame Z... de toutes ses prétentions et la condamnait à payer à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE la somme de 1. 000 ? au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Le 30. 04. 2007, Madame Z... interjetait appel du jugement. * * * Vu les dernières conclusions signifiées le 22. 03. 2007 aux termes desquelles Madame Z... demande :- sous le visa de l'article 1382 du code civil et subsidiairement de l'article 1147 du code civil,- de condamner la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE à lui payer la somme de 165. 752, 63 ? correspondant au principal et accessoires du " prêt immobilier ", outre 100. 000 ? à titre de préjudice moral avec intérêts au taux légal et la somme de 5. 000 ? au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Vu les dernières conclusions signifiées le 28. 11. 2007 aux termes desquelles la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE demande de débouter Madame Z... de son appel, de confirmer le jugement en toutes ses dispositions et de condamner Madame Z... à lui payer la somme de 2. 000 ? au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Vu l'ordonnance de clôture de la procédure en date du 06. 03. 2008. MOTIFS ET DÉCISION Attendu qu'au soutien de son appel, Madame Z... dénonce l'attitude adoptée par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE depuis l'installation de sa fille, Madame G..., dans une activité d'hôtellerie-restauration à CHATEL-GUYON en 1999 ; qu'elle reproche au Crédit Agricole d'avoir suggéré et mis en place le montage juridique et financier ayant permis l'acquisition des murs et du fonds de commerce, sans consultation spécifique de conseils compétents, notamment celle d'un expert comptable, dans des conditions dangereuses, révélées dès le début de l'activité par un important manque de trésorerie, comblé par les mises de fonds ruineuses de Madame Z... ; qu'elle indique que par une lettre en date du 12. 09. 2002, adressée à M. P..., responsable du CRÉDIT AGRICOLE, sa fille avait clairement signalé la situation de son commerce ; qu'or la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE a conseillé en septembre 2003 l'obtention par Madame Z... d'un prêt d'une durée de 12 mois qualifié de prêt immobilier, assorti d'une prise d'hypothèque sur sa villa, financement destiné en réalité à couvrir le besoin de trésorerie de l'activité commerciale ; qu'elle critique la banque en ce qu'elle a fictivement créé ce prêt pour procéder à des virements (d'un

montant total de 147. 997, 44 ?) qui ont permis l'apurement du solde débiteur du compte de l'hôtel (71. 467, 91 ?), du compte de la SCI Z... (52. 844, 37 ?) ainsi que de l'arriéré d'échéances du prêt sur le fonds (23. 685, 16 ?) ; qu'elle considère que le prêt assorti de garantie hypothécaire a été mis en place pour permettre à la banque de se désengager d'une opération commerciale catastrophique qu'elle avait chapeautée et qu'elle savait vouée à l'échec ainsi qu'en témoigne le fait qu'elle n'ait pas rétabli les moyens de paiement qu'elle avait supprimés en privant l'exploitant commercial de l'usage d'une carte bancaire professionnelle et de chéquiers ; Attendu que la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE conteste les allégations de Madame Z... ; qu'elle indique ne pas avoir eu le rôle allégué dans la proposition et la mise en place du montage juridique d'acquisition de l'affaire, Madame Z... et Madame G... ayant bénéficié de l'intervention du notaire ayant reçu les actes, et de celle d'un cabinet spécialisé dans la vente de fonds de commerce d'hôtellerie cité dans le compromis de vente ; qu'elle fait observer que la SCI était déjà constituée lors de l'octroi du prêt immobilier ; que la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE du CANTAL, banque de Madame Z..., indique avoir néanmoins procédé à un examen attentif de la faisabilité du projet en fonction des éléments transmis par Madame G..., éléments comptables et rapport du cabinet ROUDAUT ; qu'il en ressortait que l'établissement, exploité depuis 1952 par les vendeurs qui prenaient leur retraite, paraissait être une affaire saine, l'hôtel étant le seul classé trois étoiles à CHATEL-GUYON avec un taux de remplissage satisfaisant ; que le chiffre d'affaires d'un montant de 3. 658. 566 francs pour l'année 1999 était en progression de 10, 2 % ; que la banque souligne qu'au bout d'un an, soit au 31. 10. 2000, ce chiffre atteignait 3. 776. 657 francs ; qu'elle attribue les difficultés rencontrées essentiellement à une mauvaise maîtrise des dépenses, notamment des charges de personnel qui devaient atteindre durant la première année d'exploitation 53 % du chiffre d'affaires alors que les normes de la profession préconisent de ne pas dépasser 30, 5 % ; qu'au fil des années les efforts de gestion permettaient à Madame G... de se rapprocher de ce ratio ; Attendu qu'au vu des pièces communiquées, la Cour constate que la thèse exposée par Madame Z... selon laquelle la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE serait à l'origine d'un montage juridique et financier dangereux ayant permis l'acquisition des murs et du fonds de commerce d'hôtel-restaurant MONT CHALUSSET à CHATEL-GUYON n'est pas démontrée ; qu'il est constant que Madame Z... et sa fille se sont logiquement entourées d'avis autorisés, d'études de rentabilité, des conseils d'un

notaire, rédacteur d'actes, avant de s'engager dans une opération certes onéreuse mais restant proportionnée aux capacités financières de Madame Z... ; que cette dernière avait accepté de prendre des engagements financiers importants pour permettre la réalisation de l'opération, soit sous forme d'investissements directs soit en qualité de caution des engagements souscrits par sa fille ; qu'au demeurant, Madame Z... n'a entrepris aucune action tendant à remettre en cause le montage financier initial ni même le prêt intermédiaire à court terme obtenu de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE en février 2001 ; Attendu que s'agissant de l'octroi du prêt litigieux, consenti par acte notarié reçu par Maître H... le 24. 09. 2003, il s'inscrit dans une chronologie bien précise d'actes dont Madame Z... avait pris l'initiative dès le début de l'année 2003 en vue de la liquidation d'un patrimoine immobilier, décisions se traduisant par la mise en vente le 19. 02. 2003 par l'intermédiaire d'un agent immobilier de sa propriété de VIC SUR CERE pour un montant de 5 millions de francs (762. 245 ?) et le 11. 02. 2003 d'un immeuble à GOUSSAINVILLE pour un montant de 275. 000 ? ; qu'une attestation de Maître H... en date du 17. 04. 2003 évalue la propriété de Madame Z... à VIC SUR CERE entre 500. 000 et 600. 000 ? et à 457. 000 ? en cas de réalisation expresse ; qu'il est certain qu'en septembre 2002, Madame G... signalait au Crédit Agricole des difficultés alarmantes de trésorerie mais soulignait aussi l'existence de bonnes raisons pour continuer ; que compte tenu de l'étroite imbrication des intérêts de la fille et de sa mère, les démarches entreprises par cette dernière dès le début de 2003 pour vendre au moins pour partie son patrimoine immobilier pouvaient permettre de trouver les liquidités nécessaires à la poursuite de l'exploitation commerciale ; que cela est d'autant plus plausible que l'arrêté de compte du 31. 12. 2002 était significatif d'un redressement de la rentabilité du fonds ; Attendu que c'est seulement environ six mois plus tard que la banque consentira le prêt litigieux " dit immobilier " pour un montant très inférieur à la valeur des biens immobiliers mis en vente depuis plusieurs mois, sous forme de prêt à court terme pour répondre à un besoin de trésorerie, finalité indiquée dans l'acte de prêt, moyennant l'inscription d'une hypothèque de premier rang sur l'immeuble de VIC SUR CERE ; Attendu qu'au vu du contexte dans lequel le prêt a été accordé, Madame Z... ne peut revendiquer la qualité d'emprunteur profane, non averti ; qu'il est vrai que le passé professionnel de Madame Z..., née en 1936, ancienne dirigeante d'une entreprise de négoce de commerce de détail de charbon et combustibles, commerce radié du registre du commerce et des sociétés depuis 1991, ne signifie pas nécessairement qu'à son âge,

après plusieurs années de retrait du monde des affaires, elle puisse être considérée comme une personne avertie ; mais qu'en l'occurrence il est démontré que depuis 1999, soit depuis presque quatre ans, elle était étroitement associée à l'entreprise commerciale de sa fille dont elle cautionnait les engagements financiers ; qu'elle avait déjà apporté en février 2001 des liquidités importantes pour favoriser la poursuite d'exploitation laquelle avait lieu dans des locaux appartenant à une SCI dont elle détenait 45 % du capital et dont les comptes étaient domiciliés chez elle ; que depuis plusieurs mois elle cherchait à se procurer des liquidités par la vente d'un patrimoine immobilier non encore effective au jour de la souscription de l'emprunt ; Attendu que les éléments de la cause ne suffisent pas non plus à démontrer que la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE aurait abusé de la situation de faiblesse de Madame Z... pour lui consentir un prêt qui aurait permis à la banque de se désengager au moment où l'affaire était dans une situation désastreuse, voire irrémédiablement compromise ; Attendu qu'il est constant qu'un notaire, Maître H..., qui avait la confiance de Madame Z..., a reçu l'acte de prêt sans réserve et qu'il ne ressort pas du dossier que l'état anxio-dépressif signalé depuis par son médecin-traitant ait été établi en septembre 2003 ; Attendu que les pièces communiquées en appel ne remettent pas en cause l'appréciation des premiers juges selon laquelle l'établissement financier ne détenait pas d'information que n'aurait pas eue l'emprunteur lui permettant d'avoir une vision prospective de la situation de Madame G... meilleure que celle de Madame Z... ; que pour solliciter le prêt litigieux Madame I... s'est fondée sur des documents du cabinet d'expertise comptable CADAEX laissant présumer un rétablissement possible ; que l'EBE dégagé par l'exploitation du fonds de commerce après l'adoption de mesures structurelles était confirmé en progression sur les 7 premiers mois de l'année 2003 après un arrêté de compte au 31. 12. 2002 faisant état d'une nette progression au niveau de la rentabilité ; Attendu que le dépôt de bilan de Madame G... interviendra plus d'un an après l'octroi du prêt, soit le 1er décembre 2004 ; que par jugement en date du 1er. 12. 2004, le tribunal de commerce de RIOM a prononcé la liquidation immédiate de Madame G... en fixant provisoirement la date de cessation des paiements au 1er juillet 2004 ; que c'est seulement sur requête déposée par Maître J..., liquidateur judiciaire, le 14. 02. 2006, que le tribunal de commerce de RIOM a par jugement en date du 25. 04. 2006 fait remonter la date de cessation des paiements au 1er juin 2003 ; que rien n'indique que dès septembre 2003, soit plus de deux ans auparavant, la banque aurait elle-même disposé

d'informations non connues de Madame Z... prouvant que Madame G... se serait déjà trouvée en état de cessation des paiements ; Attendu qu'en définitive, ni l'abus de faiblesse ni le manquement au devoir de mise en garde n'étant caractérisé, l'action en responsabilité engagée par Madame Z... à l'encontre de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE FRANCE s'avère dépourvue de fondement ; qu'il convient donc de débouter Madame Z... de son appel et de confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris ; PAR CES MOTIFS, La Cour, statuant publiquement, contradictoirement, en dernier ressort et après en avoir délibéré, Déboute Madame Z... de son appel. Confirme en toutes ses dispositions le jugement entrepris. Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile. Condamne Madame Z... aux entiers dépens qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

La greffièreLa présidente C. GozardC. Bressoulaly

RÉFÉRENCE

Cour d'appel de Riom, Chambre commerciale, 28 mai 2008. Base open data des décisions de justice de l'ordre judiciaire, tenue par la Cour de cassation. Diffusée via Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000019433530>. Données sous Licence Ouverte 2.0. Dernière mise à jour de cette fiche le 4 septembre 2026.

Reproduction non opposable : seule la décision notifiée par la juridiction fait foi.