

Sans titre

CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE

Maison individuelle - Contrat de construction - Construction avec fourniture de plan - Crédit immobilier - Responsabilité du prêteur - Attestation de garantie de livraison - Vérification - Omission.

En vertu de l'article L. 231-10, alinéa premier, du code de la construction et de l'habitation, le prêteur sollicité dans le cadre d'un contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan ne peut débloquer les fonds s'il n'a pas communication de l'attestation de garantie de livraison.

Par conséquent, enfreint les dispositions de cet article le banquier qui débloque les fonds quelques jours avant d'avoir eu communication de l'attestation de garantie de livraison. Cependant, n'est pas établie l'existence d'un lien de cause à effet entre ce comportement fautif et la mise en oeuvre de la garantie de livraison dès lors que, d'une part, les travaux avaient commencé plusieurs semaines avant le déblocage des fonds et, d'autre part, un déblocage de fonds intervenu à bonne date n'aurait nullement empêché qu'une procédure collective soit, six mois plus tard, ouverte contre le constructeur et que les conditions de la garantie de livraison se trouvent réunies.

CA Lyon (3e ch. civile, section B), 7 février 2008 - RG n° 07/01942

Mme Flise, Pte. - Mme Devalette et M. Maunier, conseillers.

Jurisprudence des cours d'appel

relative aux entreprises en difficulté (loi du 26 juillet 2005)