

## 6. TRIBUNAL DE COMMERCE DE BRUXELLES 8 NOVEMBRE 2002

### BANQUE – CRÉDIT

**Octroi de crédits – Devoir de conseil, d’information et de surveillance du banquier – Dépassement du crédit de caisse – Demande de restructuration des crédits – Refus du banquier – Responsabilité du banquier vis-à-vis de son client – Abus de droit (non)**

*Le banquier qui consent un crédit n’a pas de devoir de conseil envers ses clients. Néanmoins, celui-ci a un devoir d’information quant aux différentes techniques de crédit qu’il offre. Pour décider si la responsabilité de la banque est engagée, il convient d’avoir égard au comportement d’un banquier normalement diligent et prudent placé dans les mêmes circonstances et de se livrer à une appréciation marginale en se replaçant dans les circonstances de l’époque.*

*Il n’existe aucune obligation dans le chef du banquier de restructurer un crédit, lorsque ce crédit était adapté aux besoins du client au moment de son octroi. On ne saurait tenir pour fautif le refus du banquier de procéder à une restructuration que pour autant que ce refus constitue un abus de droit.*

*Les dépassements des crédits de caisse ne peuvent constituer une faute dans le chef du banquier qui établit avoir surveillé ces crédits et avoir interpellé le crédit à de multiples reprises.*

***SC Auberge du souverain et consorts/SA Fortis Banque  
Siég.: Hubien (juge), Soriano et Knuets (juges consulaires)  
Pl.: Mes Broder et Buyle***

(...)

### I. Objet de la demande

Les demanderesse, ci-après dénommées Auberge et consorts, demandent au tribunal, en leurs derniers écrits de procédure, outre une condamnation aux dépens, de condamner la défenderesse, ci-après dénommée Fortis, à leur payer la somme de € 322.262 à titre de dommages et intérêts, à majorer des intérêts moratoires au taux légal depuis le 23 octobre 1997.

À titre subsidiaire, Auberge et consorts demandent de désigner un expert réviseur avec la mission suivante:

- après s’être entouré de l’ensemble des renseignements utiles;
- se faire remettre l’ensemble des dossiers par les parties;

### BANK – KREDIET

**Toekenning van de kredieten – Plicht tot raadgeving, informatie en controle van de bankier – Overschrijding van het kaskrediet – Vraag tot herstructurering van de kredieten – Weigering van de bankier – Aansprakelijkheid van de bankier ten opzichte van zijn cliënt – Misbruik van recht (neen)**

*De bankier die een krediet toestaat, heeft geen plicht tot raadgeving jegens zijn cliënten. Niettemin heeft hij een informatieplicht met betrekking tot de verschillende krediettechnieken die hij aanbiedt. Om te beslissen of de aansprakelijkheid van de bank al dan niet op het spel staat, betaamt het rekening te houden met het gedrag van een normaal voorzichtige en vooruitziende bankier geplaatst in dezelfde omstandigheden en het gedrag van de bank marginaal te toetsen door zich in de toenmalige omstandigheden te plaatsen.*

*Er bestaat geen enkele verplichting in hoofde van de bankier om een krediet te herstructureren, wanneer het krediet was aangepast aan de noden van de cliënt op het moment van zijn toekenning. De weigering van een bankier om over te gaan tot een herstructurering kan slechts een fout uitmaken voor zover deze weigering een misbruik van recht inhoudt.*

*De overschrijdingen van de kaskredieten kunnen geen fout uitmaken in hoofde van de bankier die aantoonbaar te hebben gewaakt over de kredieten en meermaals de kredietnemer te hebben aangesproken.*

- examiner la structure et le type des crédits octroyés aux demanderesse par la défenderesse;
- procéder à l’analyse des crédits octroyés en rapport avec les bilans des sociétés demanderesse relatifs aux exercices 1996 à 2000;
- déterminer si la politique de crédits menée par la défenderesse a eu un effet néfaste sur le financement des sociétés demanderesse;
- chiffrer le montant des aides et subsides auxquels avaient droit les demanderesse sur base de la loi du 4 août 1978 et de ses arrêtés d’exécution;
- déterminer le préjudice total subi par les demanderesse suite à la politique de crédit menée par la défenderesse ainsi qu’aux conseils inadéquats qu’elle a prodigués.

Fortis demande de déclarer les demandes principales et subsidiaires des demanderesse non fondées et de les condamner aux dépens.

## II. Les faits

De l'exposé des parties et des pièces déposées par elles, les faits principaux et pertinents de la cause peuvent être résumés comme suit.

Auberge et consorts exposent constituer un groupe "Nayani", qui s'est implanté en Belgique au début des années 1980 et y a progressivement établi sa chaîne hôtelière, et que, dès l'origine, leur bailleur de fonds fut Fortis.

Dans le détail, Fortis indique que la famille Nayani possède quatre sociétés, à savoir les quatre demanderesses présentes à la procédure:

- la société coopérative Auberge du Souverain qui exploite un restaurant du même nom; cette société est propriétaire de son seul fonds de commerce;
- la SPRL Hotel Continental qui exploite un hôtel du même nom; cette société est propriétaire de son immeuble et de son fonds de commerce;
- la SPRL Alicom qui exploite un restaurant dénommé l'Auberge autrichienne; cette société est propriétaire de son seul fonds de commerce;
- la SA Altaf qui est une société immobilière; elle est propriétaire des immeubles donnés en location à la SA Auberge du Souverain et à la SPRL Alicom.

Fortis fut en relation d'affaires avec ces différentes sociétés et leur a octroyé différents crédits (cf. pour leur énumération pages 8 à 15 des conclusions de synthèse II de Fortis).

Des prêts personnels, à différentes fins (logement,...) ont aussi été octroyés par Fortis à des personnes physiques, non-parties à la cause, actionnaires des sociétés précitées et/ou membres de la "famille" Nayani.

Auberge et consorts font grief à Fortis, jusqu'à ce qu'elles changent de bailleur de fonds en octobre 1997 (sur base d'une décision déjà prise... le 14 décembre 1995 – cf. pièce 5.12 du dossier de Fortis), d'avoir pratiqué à leur détriment "une politique incohérente d'octroi de crédits", trop dispendieuse:

*"Dès le début des années 1990, il s'est avéré que la politique d'octroi de crédit pratiquée par [Fortis] était inadaptée aux besoins ainsi qu'aux réalités économiques de [Auberge et consorts]. Plus grave encore, [Auberge et consorts] ont progressivement constaté que cette politique d'octroi de crédits était incohérente et hautement préjudiciable aux intérêts des sociétés du groupe... un très grand nombre de petits crédits peu efficaces et trop onéreux, ont été accordés... les crédits 'long terme' quant à eux, étaient insuffisants et souscrits à des taux trop élevés par rapport au marché... les montants nominaux et les crédits de caisse étaient particulièrement élevés et servaient à financer des investissements à un coût extrêmement défavorable... [Fortis] a laissé s'installer une situation financière malsaine de dépassement excessif de crédit de caisse dans le chef de la s.a. Altaf".*

Auberge et consorts reprochent aussi à Fortis d'avoir refusé, dès le 7 août 1995, une restructuration des crédits octroyés.

À l'appui de leurs dires, Auberge et consorts déposent un premier rapport du 18 avril 1997 du réviseur d'entreprises Alain Serckx, selon lequel une restructuration s'impose par une restructuration du financement du groupe et par la constitution d'une société patrimoniale regroupant les actifs immobiliers.

Auberge et consorts critiquent Fortis pour avoir constaté qu'elles entraient dans les conditions pour pouvoir bénéficier des aides et subventions prévues par la loi du 4 août 1978 de réorientation économique sans, selon elles, que Fortis n'ait jamais introduit de demandes de subventions pour l'ensemble des crédits concernés.

Dans le cadre du changement d'organisme de crédit, Auberge et consorts ont remboursé la totalité de leurs crédits à Fortis (somme de 82.999.905 BEF), indiquant via le notaire Ingeveld que la somme excédant 70.000.000 BEF était payée sous toutes réserves et uniquement en vue d'obtenir la mainlevée des hypothèques.

Par courrier du 23 octobre 1997, le conseil des demanderesses a signalé à Fortis qu'une procédure en récupération serait entamée pour ce qui excédait la somme de 70.000.000 BEF, soit le montant excédentaire de 12.999.905 BEF objet de l'action.

## III. Discussion

(...)

De la demande de Auberge et consorts

2. Auberge et consorts fondent leur action sur le fait que Fortis aurait manifestement et gravement manqué à ses devoirs de conseil, d'information et de surveillance.

Plus particulièrement, Auberge et consorts reprochent à Fortis d'avoir octroyé des crédits inadaptés, d'avoir laissé s'installer une situation malsaine de dépassement de crédit, d'avoir fait souscrire des prêts personnels par les membres de la famille Nayani, d'avoir refusé de prendre en considération leur demande de restructuration des crédits, et de n'avoir jamais introduit les demandes de subvention auprès de la Région bruxelloise.

3. Il convient de rappeler que le banquier sollicité d'octroyer un crédit ne doit pas rester inactif et est tenu à une obligation d'investigation (croissante avec l'importance du montant du crédit), d'information, de vigilance et de prudence; il doit ainsi se préoccuper de la capacité de remboursement du candidat crédité ou s'abstenir d'octroyer un crédit sur la seule considération que le crédit est suffisamment garanti par les sûretés octroyées (cf. J.-P. BUYLE et M. DELIERNEUX, "Observations sous Comm. Bruxelles, 12 septembre 2000", *R.D.C.* 2001, 799 et réf. citées).

Toutefois, cette appréciation des devoirs du banquier ne doit pas conduire à estimer que ce dernier aurait une obligation d'ingérence active dans les affaires financières du crédit ou que l'appréciation de la responsabilité du banquier devrait être plus ample que marginale, comme cela a été récemment jugé, à bon droit:

*“Sauf convention expresse, le banquier n'a pas envers ses clients de devoir de conseil ni en général, ni en matière de contrats de change de devises à terme. Il a une obligation d'information, portant sur l'obligation technique d'un service, permettant au client d'en comprendre le mécanisme et la portée et de faire son choix. Le fait qu'un client fasse des choix de gestion inadéquats n'est pas de nature à établir, à défaut d'autres éléments, l'existence de conseils fautifs ou d'un manque d'information de la banque. Le banquier n'a pas à surveiller ou à s'ingérer dans la gestion de l'entreprise de son client, celui-ci étant censé disposer des compétences requises pour mener à bien ses affaires et étant tenu de s'informer personnellement quant à la portée des engagements qu'il souscrit”* (Comm. Nivelles 26 septembre 1996, R.D.C. 1997, 789, note).

*“L'appréciation des conditions de la responsabilité du banquier dispensateur de crédits implique que soit déterminé le moment à prendre en considération pour établir s'il y a faute et relation causale entre cette faute et le dommage, les circonstances propres à l'espèce étant revues dans chaque cas... L'activité de crédit est inséparable d'une certaine dose de risque constructif, le rôle du banquier étant difficile et n'étant condamnable que si les risques qu'il a acceptés sont déraisonnables ou tendent à rejaillir sur les tiers”* (Liège 25 février 2000, DAOR 2000, 385, note L. JACOB).

*“Le banquier qui consent une ouverture de crédit doit assumer auprès de son client un devoir d'information quant aux différentes techniques de crédit possibles et un devoir de conseil quant au choix à opérer entre ces différentes possibilités en le mettant en garde en cas de choix inadapté. Ces devoirs ne peuvent toutefois aller jusqu'à la création dans le chef du donneur de crédit d'une obligation de substituer sa propre appréciation à celle du chef d'entreprise, quant à la gestion structurelle et financière de l'entreprise créditée”* (Civ. Charleroi 8 juin 2000, R.D.C. 2001, 781, note J.-P. BUYLE et M. DELIERNEUX).

*“Pour décider si la responsabilité de la banque peut être retenue, il convient d'avoir égard au comportement d'un banquier normalement diligent et prudent placé dans les mêmes circonstances et de se livrer à une appréciation marginale en se replaçant dans les circonstances de l'époque. La responsabilité de la banque pourrait être engagée si celle-ci avait octroyé à son client inexpérimenté un crédit manifestement déraisonnable”* (Liège (7<sup>e</sup> ch.) 29 juin 2001, J.T. 2001, 864).

4. À l'aune des principes et de leurs illustrations jurisprudentielles cités ci-dessus, il convient d'examiner si les griefs

soulevés par Auberge et consorts peuvent être retenus, sous la qualification de fautes, dans le chef de Fortis.

Cet examen ne peut faire abstraction des capacités et connaissances des Auberge et consorts et de leurs organes, ainsi que de leur assistance par des hommes de l'art (comptable, réviseur, conseil juridique et... Aga Khan, cf. lettre du 7 août 1995 de Me Broder).

5. Auberge et consorts évoquent un *“très grand nombre de petits crédits peu efficaces et trop onéreux accordés... pas moins de 30 crédits ont été octroyés, dont 13 crédits aux sociétés du groupe Nayani”*.

La référence à des prêts accordés à des tiers est dénuée de toute pertinence, ces tiers n'étant pas parties à la cause (les contrats de prêts ne sont même pas produits).

Auberge et consorts ne prouvent pas davantage leur assertion selon laquelle les crédits accordés aux membres de la famille Nayani ont été utilisés à des fins commerciales pour les sociétés du groupe Nayani (aucune pièce comptable n'est produite en ce sens, et il est pour le moins curieux que les crédits “logement”, quantitativement les plus importants, aient pu servir aux fins vantées, sauf à imaginer que les personnes physiques créditées auraient recouru, dans ce dessein, à de coupables stratagèmes).

Auberge et consorts ne démontrent pas non plus que Fortis aurait octroyé des crédits de caisse pour financer des investissements.

6. Tant les conclusions des Auberge et consorts (cf. page 20: *“la défenderesse esquivé le reproche principal qui lui est fait, à savoir, ne pas avoir utilement conseillé les concluantes en refusant d'admettre que les crédits octroyés étaient rapidement devenus inadaptés”*) que le rapport produit d'un réviseur (*“... les crédits à long terme sont insuffisants et les taux auxquels ils ont été souscrits (entre 8,50% et 10,50%) ne sont plus ceux du marché actuel (entre 5,50% et 6%)”*) démontrent que le grief essentiel des Auberge et consorts trouve sa source dans l'évolution de la situation financière des créditées, après l'octroi des crédits, et est dès lors lié non pas à une faute du banquier au moment de l'octroi du crédit mais à son refus de procéder à une restructuration des crédits déjà alloués.

Un différentiel d'intérêts pouvant atteindre les 5% sur un maximum de 10,50% est en effet de nature à considérer que les crédits souscrits à une époque de taux haut sont inadaptés à une époque de taux bas, et génèrent des coûts importants qu'une bonne gestion conduit à (tenter de) minimiser.

Fortis plaide à juste titre qu'il n'existe aucune obligation dans le chef du banquier de restructurer un crédit, lorsque celui-ci était adapté aux besoins du crédit au moment de son octroi.

Le crédit est un contrat qui a force de loi entre parties pendant toute la durée de son exécution, qui reflète des engage-

ments librement souscrits par les parties, et qui cristallise leurs droits réciproques.

La modification des circonstances extrinsèques (structure du crédit, santé financière de celui-ci) peut certes conduire à ce qu'un crédit, adapté à l'origine, perd ce caractère en cours d'exécution du contrat mais, en pareille hypothèse, on ne saurait tenir pour fautif le refus du banquier de procéder à une restructuration que pour autant que ce refus constitue un abus de droit, c'est-à-dire révèle un comportement qui excède celui qu'aurait adopté dans les mêmes circonstances tout banquier normalement prudent et diligent.

En effet, le maintien par une partie des stipulations contractuelles librement arrêtées avec son cocontractant constitue un droit dans son chef.

Le refus de renégocier un contrat conclu est un droit, dont l'exercice ne saurait constituer une faute que dans les strictes conditions de la théorie de l'abus de droit (Auberge et consorts indiquent en conclusions, page 27, que "*bien que la renégociation ne soit pas une obligation, elle n'en demeure pas moins un devoir*").

Auberge et consorts, qui soutiennent que si la décision du banquier de refus de restructurer les crédits risque de causer à son client des inconvénients hors de proportion avec l'avantage que la banque entend retirer de sa décision, celle-ci viole le principe de l'exécution de bonne foi des conventions, s'abstiennent toutefois de démontrer *in concreto* l'abus de droit qui aurait été commis par Fortis.

Fortis expose de façon convaincante que l'absence d'obligation de restructurer les crédits a une explication également économique.

En octroyant les crédits aux dates déterminées, le prêteur a dû se financer lui-même sur le marché des capitaux; en cas de remboursement anticipé, le prêteur subit un préjudice (outre l'aléa de la différence de taux, il se voit obligé de replacer inopinément un capital avec toutes les contraintes administratives et les délais d'improductivité que cela suppose).

Devant le refus de Fortis d'une restructuration des crédits (thèse de Auberge et consorts) ou leur propre attitude (*cf.* Fortis, qui expose – sans être contredite – avoir dès octobre 1992 proposé un crédit d'investissement global de 37.000.000 BEF, que refusèrent les Auberge et consorts qui préféraient l'octroi, à chacune des sociétés, de crédits particuliers, qui leur furent octroyés et dont elles contestent aujourd'hui l'opportunité), il était loisible aux Auberge et consorts de procéder à la résiliation des crédits conclus à durée indéterminée ou au remboursement anticipé des autres

crédits, comme elles le firent *in fine*, après avoir attendu plusieurs années, à l'automne 1997.

Il est intéressant de constater que les conseils du réviseur d'entreprises Alain Serckx du 18 avril 1997 (restructuration à deux niveaux: – groupement des actifs immobiliers dans une société patrimoniale immobilière accompagné d'un groupement des activités commerciales dans une société exploitant les différents hôtels et restaurants, et – en liaison avec ces groupements, une restructuration du financement du groupe) n'ont jamais été suivis par Auberge et consorts, de sorte que l'on voit mal comment, dans leur thèse, la restructuration du financement aurait pu être réalisée sans mise en œuvre antérieure d'une restructuration sociétale.

7. Les dépassements des crédits de caisse, jugés par Auberge et consorts excessifs, ne peuvent constituer une faute dans le chef de Fortis qui établit avoir surveillé ces crédits et avoir interpellé à de multiples reprises Auberge et consorts, dès le 31 août 1993 (*cf.* détails en conclusions de Fortis, page 39, qui conclut avoir accepté les dépassements sur base des explications données par Auberge et consorts).

8. Auberge et consorts exposent avoir constaté qu'elles entraient dans les conditions pour pouvoir bénéficier des aides et subventions prévues par la loi du 4 août 1978 de réorientation économique (octroi de subventions en intérêts notamment à des entreprises ayant pour objectifs des activités touristiques, lorsque ces entreprises entament leur reconversion, rééquipement ou modernisation) et reprochent à Fortis de ne pas avoir introduit ce type de demande dans le cadre de tous leurs crédits qui s'y prêtaient.

Auberge et consorts s'abstiennent toutefois d'identifier les dits crédits alors que la charge de la preuve de leurs assertions leur incombe, ce qui démontre une grande légèreté des Auberge et consorts dans le cadre de la présentation de leur moyen.

Le grief, non précisé quant au(x) crédit(s) visé(s), est totalement imprécis et non établi.

9. Il résulte des éléments qui précèdent qu'aucune des fautes vantées par Auberge et consorts n'est avérée.

#### **Par ces motifs,**

Le tribunal,

(...)

Sur la demande principale

Déclare l'action recevable mais non fondée.

(...)