

# Responsabilité de la banque pour avoir conseillé de vendre une maison et de placer le produit de la vente

Sujet: **Mandat de gestion de fortune** Numéro de cas: **2010/06**

A ce client âgé, architecte de profession, la banque aurait notamment conseillé de vendre sa maison de vacances et de placer le produit de la vente chez elle, dans le cadre d'un mandat de gestion de fortune affichant l'objectif «rendement». Elle élaborait un plan financier reposant sur l'hypothèse que les avoirs atteindraient les mêmes rendements que par le passé, et indiquant les prélèvements annuels possibles si le premier était différé de cinq ans et si le solde était ramené à zéro au bout de vingt ans supplémentaires. Ce document était clairement qualifié de «prévision»; il spécifiait que les rendements y figurant étaient hypothétiques et que le client ne pouvait en déduire un droit à ces rendements. Des pertes n'étaient pas exclues. Et, de fait, les avoirs connurent par la suite une évolution négative. A la résiliation du mandat et de la relation bancaire, le client enregistra bel et bien une perte de quelque 21 %. Non seulement il imputa la responsabilité de cette perte à la banque, mais il lui reprocha aussi de lui avoir conseillé la vente de la maison.

Les vérifications effectuées révélèrent que le client avait demandé à la banque une estimation de son bien immobilier. L'expert en évalua la valeur vénale à environ 850 000 CHF. Selon la banque, le client aurait déclaré que c'était trop peu et qu'il pouvait vendre la maison pour au moins 1 million de CHF. Ce à quoi le conseiller à la clientèle aurait répondu que, selon lui, l'expert avait déterminé une valeur vénale correcte au regard des critères de sa profession. Il aurait dit au client que s'il pouvait vendre le bien à un meilleur prix, à sa place, il le ferait, et il placerait le produit de manière à le faire fructifier. Dès lors, le client rechercha plus activement que jamais un acquéreur. Il vendit la maison 875 000 CHF. C'est ensuite que la banque élaborait le plan financier susmentionné.

Le client n'a pas conclu de contrat avec la banque concernant le conseil ou la vente du bien immobilier. La banque s'est bornée à lui suggérer de mettre en place une planification financière sur la base d'une estimation indépendante. Quant à la remarque du conseiller à la clientèle selon laquelle, au prix d'1 million de CHF avancé par le client, soit près de 20 % au-dessus de la valeur estimative, il vendrait, l'Ombudsman ne voit pas là un conseil engageant la responsabilité de la banque. Sans doute s'agissait-il plutôt d'un avis personnel du conseiller à la clientèle, d'autant plus que le client savait que ce collaborateur n'était pas spécialisé dans l'immobilier. Par ailleurs, le client n'a pas expliqué dans quelle mesure cet avis était faux. Le prix de vente effectif, sensiblement inférieur quand même, semble plutôt indiquer qu'il était juste. De plus, le client a vendu le bien sans intervention de la banque et a accepté de baisser le prix de vente sans être influencé par elle. Et sans doute peut-on enfin partir du principe que le client – un architecte – était en mesure de se faire lui-même une idée de la valeur d'un bien immobilier et de l'évolution du marché.

Pour ce qui concerne la gestion de fortune, la banque a établi un profil de risque, en a discuté avec le client, a déterminé en concertation avec lui une politique de placement non dénuée de risque et a élaboré le plan financier sur la base des indications du client et des perspectives de marché. A aucun moment elle n'a donné au client l'impression qu'il pouvait compter à coup sûr sur les rendements servant de base au plan financier. Au contraire, elle lui a fait signer une déclaration selon laquelle il

avait compris le plan financier et était informé du fait que les rendements futurs n'étaient qu'hypothétiques et qu'on ne pouvait en déduire un droit à ces rendements. La possibilité d'une évolution négative était mentionnée dans le plan financier. La perte effectivement subie par le client correspondant peu ou prou à l'évolution des marchés durant la période concernée, l'Ombudsman ne put constater aucun comportement fautif de la part de la banque.