



Cautionnement disproportionné : prise en compte du crédit dans la valeur du patrimoine de la caution

publié le 11/10/2012, vu 5576 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Le 12 juillet 2012, la Cour de cassation a jugé que la caution, qui détient la moitié des parts de la société débitrice défaillante, peut se prévaloir de la disproportion du cautionnement en prenant en compte le passif de la société, constitué par le prêt souscrit par cette dernière (Cass. Civ. I, 12 juillet 2012, N° de pourvoi: 11-20192).

En l'espèce, la Société générale a consenti à une société civile immobilière (ci-après SCI) un prêt destiné à financer l'acquisition d'une maison d'habitation ainsi que la réalisation de travaux de rénovation.

La banque a obtenu la garantie du remboursement du crédit notamment, par l'engagement de caution de Madame X.

La SCI ayant été défaillante, la banque a assigné Madame X en paiement des sommes restant dues.

Compte tenu que Madame X était gérante et associée de la SCI, les juges d'appel ont cru pouvoir lui refuser le droit de se prévaloir des dispositions de l'article L. 341-4 du code de la consommation selon lequel :

« Un créancier professionnel ne peut se prévaloir d'un contrat de cautionnement conclu par une personne physique dont l'engagement était, lors de sa conclusion, manifestement disproportionné à ses biens et revenus, à moins que le patrimoine de cette caution, au moment où celle-ci est appelée, ne lui permette de faire face à son obligation ».

En outre, les juges d'appel ont estimé que l'engagement de caution n'était pas disproportionné aux biens et revenus de Madame X car cette dernière détenait la moitié des parts de la SCI qui avait acquis le bien immobilier.

Mais, la cour de cassation a cassé et annulé l'arrêt d'appel en jugeant que :

« ce texte [l'article L. 341-4 du code de la consommation] peut être invoqué par toute personne physique qui s'engage en qualité de caution envers un créancier professionnel, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

... pour évaluer le patrimoine de Mme X sans tenir compte du passif de la société constitué par le prêt qu'elle avait souscrit pour financer cette acquisition, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ».

Il découle de cette décision que :

- aux termes de l'article L. 341-4 du Code de la consommation précité, une banque ne peut se prévaloir d'un contrat de cautionnement conclu par une personne physique dont l'engagement était lors de sa conclusion manifestement disproportionné à ses biens et revenus.

- lorsqu'une SCI acquiert un bien immobilier, la caution gérante associée peut exciper d'un engagement manifestement disproportionné à ses biens en tenant compte du montant du passif de la SCI, c'est-à-dire du crédit restant dû par la société, pour fixer l'étendue de la valeur de son patrimoine. Autrement dit, lorsque la valeur du patrimoine immobilier dont est propriétaire la caution est inférieure au passif de la société, les juges prononceront la disproportion du cautionnement de sorte que la banque ne pourra pas valablement se prévaloir de sa garantie.

Par extension, lorsqu'un dirigeant caution est propriétaire de bien immobilier dont la valeur est obérée à raison de remboursement de crédit bancaire en cours, la valeur de son patrimoine en est diminué d'autant et l'argument de la disproportion de son cautionnement lui permettra, le cas échéant, d'échapper au règlement de sa dette vis-à-vis de la banque créancière.

NB : Afin d'approfondir le sujet des moyens de défense dont dispose les cautions poursuivies en paiement par la banque, je vous invite à lire mon [article publié ICI](#).

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "*mots clés*" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com