Image not found or type unknown

La faute de l’organisme caution et la perte de chance pour les emprunteurs de contester leur engagement de prêt

Commentaire d'arrêt publié le **26/12/2021**, vu **2441 fois**, Auteur : Laurent LATAPIE Avocat

Un organisme de cautionnement, qui n’avertit pas les emprunteurs de la sollicitation du prêteur, peut-il être totalement déchu de son droit à remboursement à hauteur des sommes que les emprunteurs n’auraient pas eu à s’acquitter ?

Il convient de s’intéresser à un arrêt qui a été rendu par la première chambre civile de la Cour de cassation en septembre 2020 et qui vient se prononcer sur le recours par la caution du débiteur principal dans le cadre d’un contrat de cautionnement et de prêt.

Quels sont les faits ?

Dans cette affaire, un prêt immobilier a été consenti par la banque M et les emprunteurs Q. Un organisme de cautionnement s’était porté caution dans le même prêt.

La banque a alors prononcé déchéance du terme à la suite d’échéances impayées.

La caution, qui a alors désintéressée le créancier principale, la banque, c’est alors retourné et a mis les emprunteurs en demeure de lui rembourser les sommes réclamées par la banque.

C’est dans ces circonstances que les époux emprunteurs ont assigné la banque ainsi que la caution en nullité du contrat de prêt et du cautionnement et en paiement de dommages et intérêts.

Dans le même laps de temps, l’organisme de caution assigne les emprunteurs en remboursement des sommes réclamées par la banque M.

Un premier arrêt a été rendu par les juges du fonds au recours de la nullité du contrat de prêt au motif pris qu’il y avait un démarchage irrégulier à l’encontre des époux emprunteurs.

La nullité du contrat de prêt et le cautionnement

La caution a alors interjeté l’appel de la décision rendue en première instance, et dans un arrêt rendu par la cour d’appel de Versailles, cette dernière a estimé que l’obligation de remboursement envers la caution devait être réduite à sa simple proportion.

Dans sa décision du 09 septembre 2020, la première chambre civile de la Cour de cassation vient confirmer l’arrêt rendu par la cour d’appel de Versailles.

Le pourvoi était double, avec un pourvoi principal émis par l’organisme caution et un pourvoi incident formulé par le couple emprunteur.

L’organisme de caution, dans son pourvoi principal, reprochait à la Cour d’appel de limiter la condamnation des emprunteurs à lui payer le capital prêté, avec intérêts au taux légal à compter du jour du jugement déduction faites des sommes versées par les emprunteurs.

Concernant le pourvoi incident formulé par les époux emprunteurs, ces derniers reprochaient à l’arrêt de la Cour d’appel de les avoir condamnés à payer à la caution, le capital prêté avec intérêts au taux légal à compter du jour du jugement.

La problématique de cette jurisprudence est de savoir si l’organisme de cautionnement, qui n’avertit pas les emprunteurs de la sollicitation du prêteur, alors que ces deniers disposaient d’un moyen de nullité leur permettant d’invalider totalement ou partiellement leur obligation principale de remboursement, peut être totalement déchu de son droit à remboursement à hauteur des sommes que les emprunteurs n’auraient pas eu à s’acquitter.

La déchéance du droit à remboursement des emprunteurs

Concernant le pourvoi principal, la Cour de cassation confirme que l’organisme caution avait manqué à ses obligations envers les emprunteurs de telle sorte que ces derniers étaient déchus de leur droit de recevoir un remboursement concernant les sommes que les emprunteurs n’avaient pas payé.

Concernant le pourvoi incident, formulé par les époux emprunteurs, la Cour rappelle que l’obligation de remboursement desdits emprunteurs envers la caution ne devaient concerner que des sommes qui ne sont pas déjà payées.

Cette jurisprudence appelle plusieurs observations.

Le droit de remboursement de la caution

La première est relative à l’absence du droit de remboursement de la caution par les emprunteurs du fait d’un manquement à l’obligation d’information de cette dernière.

Et la deuxième est relative à l’obligation de remboursement partiel des emprunteurs envers la caution pour les sommes qui sont dues au créancier.

Concernant l’absence du droit au remboursement de la caution par les emprunteurs, il convient de rappeler que le devoir d’information et les recours de l’organisme de cautionnement envers son débiteur existent et son nombreux.

Le devoir d’information de la caution envers l’emprunteur

En effet, le devoir d’information existe dans le contrat de cautionnement, contrat par lequel, une personne, la caution, s’engage envers un créancier à satisfaire l’exécution de l’obligation de contractuelles lorsque le débiteur n’y satisfait pas lui-même.

Et ce, contrairement à l’article 2288 du code civil, afin de bénéficier de ces recours, la caution doit appliquer son devoir d’information envers ses débiteurs et naturellement de les prévenir lorsque celle-ci a désintéressé le créancier en taux et en partie.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Et c’est toute la subtilité de ce contentieux par rapport aux organismes de caution que ladite caution dispose tantôt d’un recours personnel, comme le rappelle l’article 2305 du code civil et tantôt d’un recours subrogatoire conformément à l’article 2306 du code civil, contre son ou ses débiteurs, lorsqu’elle a déjà payé le créancier.

Le recours personnel de la caution contre l’emprunteur

Rappelons que, d’après l’article 2305 du code civil, la caution qui a payé son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement a été donné au su et à l’insu des débiteurs.

Ce recours à lieu, tant pour le principal que pour les intérêts et frais.

Néanmoins, la caution n’a de recours que pour les faits qu’elle a dénoncé au débiteur principal.

L’article 2306 dispose quant à lui que : *La caution qui a payé la dette est subrogée à tous les droits qu'avait le créancier contre le débiteur.*

Or, force est de constater que l’organisme caution n’a pas rempli ses obligations d’information à l’encontre de l’emprunteur.

L’obligation d’information de la caution

En effet, la Cour de cassation rappelle, dans sa décision, que la caution a désintéressé la banque à la suite de la présentation d’une lettre de sa part l’engageant à la tenir informée de cette décision à la suite des impayés des emprunteurs, alors même que ledit organisme caution n’a pas cru bon avertir les emprunteurs de cette sollicitation alors même que ces derniers qui disposaient d’un moyen de nullité permettant d’invalider, au moins partiellement, leur obligation principale de remboursement.

Dès lors, quelle sanction pouvait s’imposer à l’organisme caution dans sa négligence envers ses créanciers concernant l’erreur d’information ?

A bien y comprendre la Cour de cassation, la sanction semble être la déchéance des recours possibles.

La sanction par la caution du défaut d’information

En effet, le manquement au droit d’information de la caution envers son ou ses débiteurs est prévu par législateur en l’article 2308 du code civil, lequel article prévoit :

La caution qui a payé une première fois n'a point de recours contre le débiteur principal qui a payé une seconde fois, lorsqu'elle ne l'a point averti du paiement par elle fait ; sauf son action en répétition contre le créancier. Lorsque la caution aura payé sans être poursuivie et sans avoir averti le débiteur principal, elle n'aura point de recours contre lui dans le cas où, au moment du paiement, ce débiteur aurait eu des moyens pour faire déclarer la dette éteinte ; sauf son action en répétition contre le créancier.

C’est justement sur ce point que cette jurisprudence est intéressante puisque la Cour de cassation vient sanctionner l’absence d’information préalable des emprunteurs par l’organisme caution, conformément aux dispositions de l’article 2308 du code civil, puisque force est de constater que la caution avait manqué à ses obligations à leurs égards.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

L’organisme caution devait donc être déchu de son droit au remboursement à hauteur des sommes que ces derniers n’auraient pas eu à acquitter.

La déchéance du droit au remboursement

A bien y comprendre, si la caution n’avait pas manqué à son devoir d’information envers les époux emprunteurs, ces derniers auraient pu déclarer leur dette éteinte.

Pour autant, la question peut se poser de savoir si oui ou non les emprunteurs sont tenus à l’obligation de remboursement total ou partiel envers la caution pour les sommes qui sont dues au créancier et pour lequel ce dernier fit jouer son recours sinon subrogatoire à tout le moins personnel ?

En effet, il convient de rappeler que par principe, les emprunteurs sont tenus à une obligation de remboursement intégral envers leur caution si cette dernière est venue payer les créanciers à leur place, lorsque justement la caution a justement exercé son obligation dans le contrat de cautionnement qui consiste à satisfaire l’exécution de l’obligation contractuelle lorsque le débiteur n’y satisfait pas lui-même tel que nous l’avons abordé au visa des articles 2305 et 2306 du code civil.

Pour autant, la jurisprudence revient sur cette exception, puisque lorsque la caution paye sans avertir les emprunteurs alors que ces derniers avaient la possibilité de faire déclarer leur dette éteinte,

La Cour de cassation vient effectivement consacrer cette exception en rappelant que la caution à désintéressée la banque à la suite de la présentation d’une lettre de sa part, l’engageant à la tenir informé de sa décision à la suite d’impayés des emprunteurs, et qu’elle n’a pas avertie de cette sollicitation ces derniers, qui disposaient alors d’un moyen de nullité permettant d’invalider partiellement leur obligation principale de remboursement.

L’obligation d’information de la caution

Dès lors, la Cour de cassation, dans sa jurisprudence, vient finalement consacrer l’obligation d’information de remboursement partiel des emprunteurs par la caution, sanctionnée, pour le coup, pour impossibilité de faire déclarer leur dette éteinte au moment du paiement de la dette par ladite caution.

Ainsi, la Cour souligne qu’au moment des paiements effectués par la caution, les emprunteurs n’avaient pas les moyens de faire déclarer leur dette éteinte, mais disposaient cependant de la possibilité d’obtenir l’annulation du contrat de prêt.

C’est dans ces circonstances que les juges ont donc décidé que l’obligation de l’emprunteur vis-à-vis de la caution a ainsi été limité au remboursement du capital versé par la banque, déduction faite des sommes déjà payées.

Avec cet arrêt récent de la première chambre civile de la Cour de cassation de septembre 2020, on peut constater un assouplissement de la déchéance du droit des recours de la caution au profit des emprunteurs.

La déchéance du droit de recours de la caution contre l’emprunteur

Ainsi, dès lors que cette annulation conduisait à ce qu’ils restituent à la banque le capital versé déduction faite des sommes déjà payées, l’obligation de remboursement des emprunteurs à

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

l’égard de la caution devait être limitée dans sa proportion.

A bien y comprendre, lorsque la caution a manqué à son obligation d’information, suite au paiement de tout ou une partie de la dette, le ou les débiteurs se retrouvent dans l’impossibilité de voir déclaré leur dette éteinte au moment de ce paiement, ils peuvent obtenir à l’encontre de l’organisme caution une déchéance totale ou partielle des sommes qu’ils auraient dû initialement devoir rembourser à l’organisme caution en remboursement des sommes payées par elle.

Forte heureusement, cette jurisprudence n’est pas isolée,

En effet, un autre arrêt a été rendu par la première chambre civile de mars 2021 qui vient également mettre en lumière la subtilité de ce contentieux opposant l’emprunteur à l’organisme caution d’un côté, et l’emprunteur et l’établissement bancaire de l’autre.

Dans cette autre jurisprudence, l’emprunteur avait aussi invoqué, en premier lieu l’irrégularité du prononcé de la déchéance du terme affectant l’exécuté, et en second lieu, un manquement de la banque à son devoir de mise en garde, ainsi que l’octroi de dommages et intérêts à l’encontre de l’organisme caution car l’emprunteur, de par son fait, n’avait pas été en mesure de faire déclarer sa créance éteinte.

Pour autant, dans cette autre affaire, la Cour de cassation a considéré qu’ayant constaté que les conditions de l’article 2308 alinéa 2 du code civil n’étaient pas réunies, la cour d’appel n’était pas tenue de rechercher si la caution a commis une faute.

Pour la Haute juridiction, d’une part il n’avait pas été invoqué de faute distingue de celle-ci, qui a payé les sommes réclamées par la banque, et d’autre part, l’emprunteur avait, semble-t-il, conservé la possibilité d’invoquer, à l’encontre de la banque, un manquement à son devoir de mise en garde.

S’il est vrai que les jurisprudences se suivent et ne se ressemblent pas, elles rappellent surtout, et c’est cela qui est très important, que lorsque l’organisme de caution, qui désintéresse la banque alors que l’emprunteur principal est défaillant, se retourne immédiatement contre l’emprunteur, celui-ci bénéficie de moyens de défenses tant à l’encontre de l’organisme caution qu’à l’encontre de l’établissement bancaire initial.

La relation tripartite emprunteur banque et organisme caution

Les montages financiers proposés par des établissements bancaires assortis d’un cautionnement réservé à un organisme caution, proche cousin de ladite banque, sont nombreux.

Les hypothèses sont alors nombreuses, en cas d’impayés de l’emprunteur malheureux qui rencontre des difficultés, l’organisme caution désintéresse l’établissement bancaire dans le cadre d’échanges internes qu’ignore complètement ledit emprunteur.

Passé le règlement des sommes impayées par l’organisme caution, ce dernier se retourne, comme de rien, contre l’emprunteur, bien souvent en agrémentant son action d’une hypothèque judiciaire provisoire afin de grever le bien immobilier de l’emprunteur malheureux qu’il entend saisir par la suite.

L’organisme caution se réfugiant alors derrière l’article 2305 du code civil en évoquant son recours personnel qui empêche les emprunteurs d’opposer à l’organisme caution, ce qu’ils auraient pu opposer à l’établissement bancaire.

Il est impératif d’appeler en cause, et d’assigner en intervention forcée dans cette procédure le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

créancier initial afin de pouvoir organiser une discussion tripartite, et si la responsabilité de la banque est engagée, d'en tirer judiciairement et juridiquement les conséquences à la fois contre l'établissement bancaire, mais également contre l'organisme caution, à ce que les discussions soient réparties intelligemment, que les droits de chacun soient protégés et que l'emprunteur sache comment se défendre et attaquer, tantôt contre l'un, et tantôt contre l'autre.

A bon entendeur,

Article rédigé par Maître Laurent LATAPIE,

Avocat, Docteur en Droit,

www.laurent-latapie-avocat.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés