



Cautionnement : les biens en SCI de la caution ne sont pas comptabilisés dans la disproportion

publié le 30/08/2018, vu 9553 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Les biens en SCI détenus par une caution sont-ils à prendre en compte dans le calcul de la disproportion du cautionnement par rapport au patrimoine de celle-ci ?

Pour mémoire, la loi prévoit que la personne qui signe un acte de cautionnement peut faire valoir le caractère **excessif du montant** de la caution pour le faire annuler le cas échéant.

L'argument de la disproportion de la caution vaut aussi et surtout pour les cautions dirigeantes, à savoir toutes les personnes qui se sont engagées dans le cadre ou pour une activité commerciale ou professionnelle.

La caution ou le cautionnement est l'acte juridique par lequel une personne s'engage vis-à-vis d'un organisme prêteur (en général une banque) de rembourser le crédit pris dans le cadre ou pour une activité commerciale ou professionnelle.

Il s'agit classiquement du cas d'un **dirigeant d'entreprise** ou d'une personne de son entourage (associé, conjoint, concubin, PACS, ami, membres de la famille ou de la belle-famille) qui s'est porté caution au profit d'une société dans le cadre d'un crédit bancaire, d'une autorisation de découvert du compte courant accordée à cette société ou d'un achat de marchandises ou de biens, et qui se trouve par la suite être défaillante, en faillite ou liquidation judiciaire, puis qui reçoit une mise en demeure ou une assignation devant le tribunal par la banque ou le fournisseur afin de tenter d'obtenir le paiement du cautionnement personnel.

Or, la caution pourra tenter de se soustraire utilement à son engagement de garantie de remboursement personnel et solidaire de la dette prise par la société en déconfiture.

Concrètement, une fois que la banque appelle la caution en garantie, elle peut échapper au paiement de la dette de remboursement de prêts grâce à l'argument de la disproportion du/des cautionnements.

Telles qu'en témoignent les jurisprudences obtenues pour le compte de clients du Cabinet BEM, la caution appelée en garantie n'est pas désarmée contre la banque qui lui réclame le paiement de la dette d'une société en faillite.

[Pour la première fois en jurisprudence, le 4 décembre 2013, le cabinet Bem a obtenu des juges du tribunal de commerce de Versailles qu'ils consacrent un taux de proportionnalité des cautionnements par rapport au patrimoine des cautions.](#)

Pour ce faire, le tribunal a pris en compte **[deux indices de référence](#)**

différents :

- d'une part, les usages bancaires en matière de taux d'endettement des particuliers de **33%** ;
- d'autre part, la charge moyenne annuelle en France des emprunts long terme souscrits par les particuliers (**un peu moins de 4 fois leurs revenus annuels**) ;

Ces deux données de référence peuvent donc être utilisées par les cautions pour déterminer la proportion ou la disproportion de leurs engagements en fonction de leur situation financière personnelle.

S'agissant du calcul de la disproportion du cautionnement, les juges sont tenus de prendre en considération l'**endettement global de la caution**.

La caution est libre de produire ou non tout élément de preuve sur sa situation financière.

On comprend donc l'intérêt de valoriser les éléments d'actif de la caution à la baisse et son passif à la hausse

C'est seulement en 2018 que la question de la valorisation des parts de SCI détenus par la caution a été tranchée réellement en jurisprudence.

En résumé, 2 options sont possibles :

- soit on ne les comptabilisent **pas** à l'actif du patrimoine de la caution ;
- soit on les comptabilise pour la valeur vénale ou réelle des biens détenus.

La différence est de taille entre ces deux options et la conséquence de la valorisation est importante pour les cautions.

En effet, aux termes d'un arrêt du 16 mai 2018, la Cour de cassation a posé le principe selon lequel les juges sont tenus de rechercher si le fait que **les biens de la SCI aient été donnés en garantie du remboursement de plusieurs prêts** n'était pas **de nature à affecter la consistance du patrimoine de la caution**.

Selon la jurisprudence, **la valeur des parts d'une SCI** ne dépend donc pas de celle du bien car il ne peut pas profiter pleinement aux cautions associées de SCI ou aux détenteurs de parts de SCI.

De plus, aux termes d'un arrêt du 29 juin 2018 la Cour d'appel de Pau est allée encore plus loin en jugeant en faveur d'une caution que :

« il n'y a pas lieu d'intégrer dans le patrimoine des époux la valeur des biens [...] appartenant aux SCI dans lesquelles ils étaient associés, s'agissant d'immeubles appartenant non pas au couple, mais auxdites sociétés. » (Cour d'appel de Pau, 29 juin 2018, n° 16/02101)

En réalité, seule la valeur des parts sociales du capital de SCI selon le montant indiqué dans les statuts est susceptible de pouvoir être valablement pris en compte dans le calcul de l'actif patrimonial de la caution.

Compte tenu du caractère de plus en plus technique de ce type de litige, l'assistance d'un avocat expert en cautionnement est devenue indispensable afin que les droits et les intérêts des cautions soient défendus avec la garantie de ne pas être éventuellement passé à côté d'un argument opérant.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com