



Nouvelle annulation d'un cautionnement de gérant de société souscrit auprès du Crédit Lyonnais en raison de sa disproportion

Commentaire d'arrêt publié le 15/04/2019, vu 4811 fois, Auteur : [Anthony BEM](#)

Le cautionnement solidaire du gérant d'une société civile immobilière souscrit pour l'acquisition et la restauration d'un bien immobilier est-il nul en cas de disproportion aux revenus et patrimoine de la caution ?

Le 4 avril 2019, le Tribunal de Grande Instance d'Angoulême a rendu une décision favorable au profit d'un des clients du Cabinet Bem, en prononçant l'annulation un cautionnement du Crédit Lyonnais.

Dans cette affaire, la gérante d'une société civile immobilière (SCI) avait contracté un emprunt pour acquérir la propriété d'un immeuble et y faire des travaux de rénovation.

A l'occasion de cet emprunt, la banque Crédit Lyonnais avait classiquement exigé de la part du dirigeant qu'il s'engage personnellement à garantir le remboursement du crédit, par le biais de la conclusion d'un contrat de cautionnement.

La SCI a cessé de payer ses échéances de remboursement du prêt.

La banque a donc assigné en justice le gérant afin d'obtenir sa condamnation au règlement du solde de l'emprunt d'un montant de plus 850.000 €.

En défense, la caution a utilement invoqué notamment la disproportion du cautionnement.

En effet, le Tribunal de Grande Instance d'Angoulême, le 4 avril 2019, a jugé que :

«L'article 341-4 devenu L.332-1 et L342-4 du code de la consommation interdit à un créancier professionnel de 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.

[...]

Il apparaît donc que la fiche de renseignements déclarative établie au moment de l'engagement de caution atteste de revenus annuels d'un montant de 36.000 euros, d'une assurance vie d'un montant de 20.000 euros et de l'absence de tout patrimoine immobilier.

Au regard de ces ressources, un engagement de caution à hauteur de plus de 850.000 euros, est manifestement disproportionné. ».

Il résulte de cette décision que les juges sont de plus en plus favorables aux cautions données au profit de sociétés commerciales et mêmes comme en l'espèce pour le compte de sociétés civiles immobilières.

Dans de nombreuses situations, les banques ne peuvent pas faire jouer utilement la garantie de caution personnelle obtenue de la part du dirigeant de la société ou de ses proches (épouse, époux, pacs, concubin, parents, amis, etc ...)

En cas d'engagement de caution manifestement disproportionné aux biens et revenus de la caution, le contrat de cautionnement ne pourra pas être opposé à cette dernière.

Il ressort aussi de ce jugement, que le juge a, à nouveau, tenu compte de la méthode de calcul du Cabinet pour prouver le taux d'endettement de la caution et validé l'équation permettant de calculer le taux d'endettement du cautionnement.

En effet, depuis un [jugement important en matière de disproportion des cautionnement du 4 décembre 2013](#), les juges pour statuer sur les cas qui leur sont soumis prennent en compte deux taux de disproportion des cautionnements.

Depuis ce jugement, les juridictions prennent en compte deux seuils maximaux de référence différents pour déterminer si un cautionnement est disproportionné:

- d'une part, une charge de remboursement maximum de 33% des revenus mensuels ;

- d'autre part, la charge moyenne annuelle en France des emprunts long terme souscrits par les particuliers qui s'élève à un peu moins de **4 fois** de leur revenu annuel.

L'analyse financière de la caution au jour de son engagement permet donc de prouver dans de nombreux cas la disproportion des engagements.

Cette analyse concrète de la disproportion du cautionnement suppose de procéder à l'appréciation de la situation patrimoniale de la caution en intégrant tous les éléments d'actif et les dettes de la caution.

Au travers de l'analyse et de la présentation de la situation patrimoniale de la caution, le Tribunal de Grande Instance d'Angoulême, a condamné la banque LCL et a libéré la caution de tout engagement.

Ce jugement obtenu en faveur d'un des clients du Cabinet Bem illustre parfaitement [les multiples moyens de défense](#) qui peuvent être invoqués opportunément par la caution lorsque celle-ci est poursuivie en paiement par la banque prêteuse.

L'expertise dont dispose le cabinet Bem en matière bancaire et de défense des cautions, ainsi que son **savoir-faire acquis depuis plus de 15 ans dans ce type de contentieux, permettent aux cautions de tenter de remettre en cause efficacement la validité de leurs cautionnements.**

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**](mailto:abem@cabinetbem.com)