Image not found or type unknown

Epoux cautions d’un prêt immobilier accordé à une SCI : prescription de 5 ans

Fiche pratique publié le **26/09/2017**, vu **1131 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

En 2007, une banque consent par acte notarié un prêt immobilier à une SCI constituée par des époux pour l’achat d’une propriété à usage d’habitation. Le prêt est garanti par le cautionnement solidaire des époux. A la suite de plusieurs incidents de paiement, la banque prononce la déchéance du terme en janvier 2011, puis assigne en septembre de la même année les cautions en paiement du solde.

Les cautions contestent. Elles considèrent qu’en application de l’article L 137-2 du Code de la consommation (devenu L 218-2), l’action en paiement de la banque est prescrite, l’assignation ayant été délivrée aux défendeurs plus de 2 ans après le premier incident de paiement non régularisé par la SCI. Cet article, on le rappelle, précise que l’action des professionnels pour les biens ou les services qu’ils fournissent aux consommateurs se prescrit par 2 ans.

La Cour d’appel ne suit pas leur raisonnement. Elle retient que c’est la SCI, personne morale, qui bénéficie du service financier de la banque et non les cautions, personnes physiques, qui fournissent une garantie à la banque. L’action engagée par la banque ne se prescrit donc pas par 2 ans mais par 5 ans conformément aux dispositions de l’article 2244 du Code civil.

La Cour de cassation confirme (Cass. 1e civ. 6-9-2017 no 16-15.331 F-PB).

Comment faire annuler un engagement de caution ?

Articles sur le même sujet :

- Réussir la création de sa SARL NOUVEAU
- Rémunérer un gérant de SARL
- Révoquer un gérant de SARL
- Démission d’un gérant de SARL : mode d’emploi
- Gérer un compte courant d’associé
- Dividendes : mode d’emploi
- Réussir à se faire payer
- Dissoudre une SARL

- Quelle structure pour protéger le patrimoine du dirigeant ?
- Divorce et entreprise : quelles conséquences ?
- Décès du dirigeant : que devient l’entreprise ?
- Entrepreneur individuel : quel régime matrimonial choisir ?
- EIRL ou déclaration d’insaisissabilité ?
- L’EIRL
- Déclaration d’insaisissabilité : comment l’effectuer ?

- Régime matrimonial et création d’entreprise
- SCI ou nom propre : lequel choisir ?
- La protection du patrimoine immobilier de l’entreprise

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés