



# Obtention d'un prêt ou d'un crédit bancaire

**Fiche pratique** publié le **26/10/2016**, vu **1099 fois**, Auteur : [Ulrich Jynot KINYIDO](#)

## **Des conseils pratiques en vue de l'obtention d'un crédit ou d'un prêt par un Etablissement de crédit comme une Banque, aux divers types de garanties à donner...**

La Banque, est un Etablissement de crédit qui à titre de profession habituelle fait 03 types d'opération bancaire: la réception des fonds du public, la mise à la disposition du public des moeyns de paiement et la gestion desdits moyens de paiement qui s'en suit, et sans la dernière tout aussi importante qu'est l'octroi du crédit, au sens de la loi portant réglementation bancaire.

Si tous les fonds ne peuvent être considérés comme reçus du public, la Banque lorsqu'elle reçoit des fonds des agents économiques soutient l'économie en reinjectant les fonds sous forme de prêt à d'autres agents économiques dans le besoin de liquidité.

L'obtention d'un prêt bancaire est conditionné à la production de garanties, dans l'ordre normal des choses, ainsi que divers documents qui sous-tendent l'activité à financer, tels que les états financiers pour les entreprises, un peu comme pour confirmer l'adage "on ne prête qu'aux riches".

Mais en réalité, pour obtenir un pr êt auprès d'une Banque, il aurait fallu exister (personne physique comme personne morale). En effet le contrat de prêt est avant tout un contrat et donc soumis à la validité des règles édictées par le code civil pour la validité de tous les contrats: consentement, capacité du contractant, objet et la cause du contrat. Mais le prêt a cette spécificité qu'il s'effectue avec des intérêts, avec une obligation de restitution à la charge de l'emprunteur.

La jurisprudence considère que le prêt n'est valablement formé, nonobstant une signature de contrat entre les parties, que si il y a remise effective du montant objet du prêt par la Banque.

Ainsi, lorsque toutes les conditions légales sont réunies pour la validité du contrat de prêt, il va falloir scruter les garanties proposées ou les sûretés. sachant que les sûretés sont une émanation du droit civil ou de notre droit OHADA en ce qu'elles permettent de rassurer le créancier contre les risques d'insolvabilité du débiteur. Les garanties englobent généralement les sûretés et peuvent être autonomes. Tout se repose d'ailleurs sur une base de confiance, comme l'exprime l'origine étymologique de mot:credit en latin: creditum; chose confiéé.

Au delà de la classification proposée par le législateur OHADA sur les différentes formes de sûretés entre celles personnelles et celles réelles, il y a lieu de savoir celles qui sont à ce jour éligibles selon le dispositif prudentiel applicable aux banques et établissements de crédits.

En effet, selon le dispositif prudentiel applicable aux banques et établissements de crédit, toutes les garanties ne sont pas éligibles au dispositif prudentiel, mis à part les garanties hypothécaires en 1er et 2ème rang et les garannties bancaires.

Il convient de se poser la question de la préférence du choix des garanties hypothécaires et des garanties autonomes bancaires, parmi la panoplie de choix proposée par le législateur OHADA. La raison en est que ces garanties sont plus sécurisantes et liquides que les autres, en cas d'insolvabilité du débiteur.

Aussi semble t-il important de préciser que la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du BENIN a apporté beaucoup d'aménagements et de nouveautés dans l'ordonnancement juridique béninois.

Ainsi la nouvelle loi dispose qu'il n'est point besoin d'obtenir le permis d'habiter, étant donné qu'elle ne l'établie plus comme un titre de propriété, aussi précaire fût-il même dans l'ancienne loi e République du BENIN.

La loi n°2013-01 du 14 août 2013 met plutôt l'accent sur des documents présomptifs de propriété, au nombre desquels l'on peut citer: les attestions de recasement ou certicat de détention coutumière selon que la parcelle soit lotie ou pas en milieu rural ou milieu urbain, les avis d'imposition des 03 dernières années, ou un jugement définitif.

Avec ces documents cités ou l'un d'eux seulement l'on peut procéder à la confirmation de ses droits fonciers, par la délivrance ou l'établissement par l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) du CERTIFICAT DE PROPRIETE FONCIERE. Il remplace donc le Titre foncier et ne devient inattaquable qu'à l'issue d'une période de 05 ans. Au cours des 05 premières années de son établissement il peut être attaqué pour dol, fraude, par toute personne intéressée.