Cas pratique (raté) sûretés : caution et hypothèque

Par **blasee76**, le **14/05/2012** à **22:15**

Voici l'énoncé de mon examen terminal de droit des sûretés sur lequel j'ai dû buché pendant 2h30, et sur lequel j'ai lamentablement échoué avec la magnifique note de 5/20 ![smile7]
Je précise que nous n'avions pas le droit au code civil, il fallait donc en outre la résolution du cas, rappeler avec précision les articles et chaque définition des termes utilisés .
J'avoue que ma copie ne méritait guère plus ; j'avais à juste titre le sentiment de m'être bien loupé.
Je vais donc devoir passer cette matière au rattrapage et je voulais (en gros) votre avis ; Comment auriez vous résolu ce cas ?

Horace se trouve à la tête de la petite société informatique, Camille, laquelle à souscrit auprès de la banque des entrepreneurs réunis (BER) le 1er décembre 2006 un prêt 400 000€ remboursable en 4 années par trimestrialité égale.
Deux garanties ont été conclues pour l'octroi de ce crédit.
La 1er consiste en une hypothèque sur l'immeuble social, alors évalué à 600 000€. L'acte de constitution de cette sureté, au bénéfice de la banque, a été régulièrement dressé le 1er décembre 2006, par Me Tabellion, notaire, et l'hypothèque a été inscrite pour la durée légale maximale.
L'état hypothécaire, arrêté à la date de l'inscription, délivré après la réalisation de la formalité au bureau des hypothèques, faisait apparaitre la préexistence de 3 autres inscriptions sur l'immeuble en cause : par ordre d'ancienneté,
a) une hypothèque conventionnelle pour conservation d'une créance de 100 000€, stipulée rechargeable à hauteur du même montant
b) une hypothèque conventionnelle simple conservant une créance de 40 000€
c) une hypothèque légale du trésor public pour garantie d'un arriéré d'impôts de 10 000€
La 2nd est un cautionnement établi là encore le 1er décembre 2006, en l'étude de Me Tabellion, également par acte notarié. Il y est précisé qu' Horace s'oblige solidairement avec la société débitrice envers le créancier à régler la somme de 490 000€, incluant le montant du capital prêté à la société Camille, tous les intérêts compris dans les échéances de remboursement, d'après un tableau d'amortissement du prêt tel que remis à la caution ainsi que tous intérêts de retard et autres pénalités éventuellement dus.
Les 18 derniers moi se sont révélés difficiles pour l'entreprise Camille. En raison de délais de paiement qu'elle à dû consentir à plusieurs de ses clients les plus importants, sa trésorerie a souffert. La banque prêteuse (BER) a fait preuve de patience. Pourtant aujourd'hui Horace a reçu de cet établissement une lettre comminatoire, lui réclamant, en sa qualité de caution des engagements de la société Camille, le paiement immédiat des sommes dues par celle-ci, dont le total s'élève à 300 000€.
Envisagez les moyens que pourrait tenter d'opposer la caution à la banque créancière afin de refuser valablement de s'exécuter.
NB : la convention de prêt sera considéré comme valable au regard du droit bancaire. La

créancière s’est acquittée ponctuellement du devoir d’informer la caution de l’évolution de la créance garantie et à rappeler le terme de son engagement.

Mon (pathétique) raisonnement :

Nature du cautionnement : solidaire
Conséquence : la solidarité jouera d’abord entre le débiteur principal et la caution, qui sera alors sur le même plan que le débiteur principal et n’aura plus le bénéfice de discussion, le créancier pourra à l’échéance s’adresser aussi bien à elle qu’au débiteur. Horace pourra donc difficilement demander à la banque de se payer sur les biens de la société en premier, qui est de plus en difficulté.
Il s’agit aussi d’un cautionnement d’une dette indéterminée c'est-à-dire qu’Horace accepte de s’obliger au paiement au fur et à mesure que des dettes naitront à la charge du débiteur.
Conséquence sur le régime de ce cautionnement admis par la jurisprudence : faculté de résiliation unilatérale reconnue à la caution de dettes indéterminées. Horace auraient peut-être intérêt à usé de cette faculté.
Cependant une limite à cette faculté doit être signalée : il sera toujours tenu des dettes passées c'est-à-dire toute celle qui sont nées antérieurement à la résiliation ; en effet la résiliation ne met fin au cautionnement que pour l’avenir (cass com 1er avril 2008) ; n’a donc pas grand intérêt.

Quelles causes de libération pourraient être invoquées par la caution alors même que la dette principale n’est pas éteinte ?
Article 2314 c.civ : invoquer le bénéfice de subrogation ? Invoquer la responsabilité du créancier envers la caution ? Rien n’indique que le créancier ait commis une faute envers la caution. Donc moyen inopérant.

Quid de l’exigibilité de la dette ? Pourquoi la banque souhaite être payé alors même que rien n’indique que l’obligation du débiteur principal soit devenue exigible (si convention de compte courant a-t-il été clôturé ?); tout simplement Horace ne pourrait-il pas invoquer que sa dette n’est pas encore exigible.

Quid de la présence des hypothèques ? (je sèche toujours)

Donc au final je ne vois pas comment la caution pourrait refuser de s’exécuter et l’intérêt des hypothèques même si je pense bien qu’il fasse faire le lien entre ces garanties je n’ai pas réussi à trouver comment…

D’avance merci à ceux qui pourront m’aider à y voit plus clair

Par **blasee76**, le **20/05/2012** à **21:29**

"Quid de la présence des hypothèques ? (je sèche toujours)"
en faite la banque pourra prendre inscription sur les immeubles mais est ce que cela sera suffisant?
Je sais que le sujet est long, je demande juste un peu d'aide même des réponses courtes histoires de me donner des pistes de réflexion
bon fin de week-end à tous

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés