

Sommaires de *Jurisprudence*



**JEAN-LOUIS
GUILLOT**

Directeur
des affaires juridiques
Groupe BNP Paribas

Cautionnement

Caution. Cautionnement hypothécaire. Défaut d'indication dans l'acte notarié de la nature et de la cause de la créance garantie. Nullité du cautionnement (oui).

*Tribunal de grande instance de Carcassonne du 15 février 2001.
Aff. SCI Les Ecarts c/Société marseillaise de crédit.*

U ne SARL avait ouvert un compte courant auprès d'une banque. Par acte notarié en date du 21 mai 1992 une société civile immobilière se porta caution hypothécaire de la SARL à l'égard de la banque à concurrence de 100 000 F pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires.

L'hypothèque conventionnelle était inscrite non seulement pour 110 000 F dont 100 000 F montant en principal de l'ouverture de crédit, mais aussi pour garantir les obligations qui existaient et existeraient entre la SARL et la banque, pour une durée indéterminée, à concurrence de 100 000 F en principal.

Le 8 mars 2000, la banque signifiait à la société civile immobilière un commandement aux fins de saisie immobilière en vertu d'un décompte du compte courant dont le numéro était précisé et d'un contrat de crédit à moyen terme de 500 000 F.

Le 13 juillet 2000, la société civile immobilière assignait la banque en nullité du cautionnement au motif que la nature et la cause de la créance garantie n'étaient pas indiquées dans l'acte notarié. Elle faisait valoir en effet que le numéro du compte courant, support de l'ouverture de crédit, n'avait pas été indiqué dans l'acte notarié, ce qui était contraire au principe de spécialité de l'hypothèque.

La banque rétorquait que la SARL n'avait qu'un compte courant et que la société civile immobilière ne pouvait ignorer à quelle dette était affectée la garantie hypothécaire, puisque le gérant de la société civile immobilière était le conjoint de la gérante de la SARL et était devenu lui-même gérant de la SARL après le décès de son épouse.

Le tribunal a fait néanmoins droit à la demande de la société civile immobilière au motif que la situation de fait évoquée par la banque ne permettait pas de remédier à l'absence d'indication relative au compte courant dans l'acte notarié.