

Chronique de droit des sûretés



Nicolas Rontchevsky
Agrégé des Facultés de droit
Professeur



François Jacob
Agrégé des Facultés de droit
Professeur

Université Robert Schuman (Strasbourg III)

II Sûretés réelles

■ *Cautionnement réel*

Cass. 1^{re} civ., 4 mai 1999, CCF c/Epx de Contencin, n° 815 P.

Le cautionnement fourni par celui qui consent la constitution d'une hypothèque conventionnelle pour garantir le remboursement de la dette d'un tiers est une sûreté réelle. Il s'ensuit que le créancier est fondé, en cas de déchéance du terme encourue par le débiteur principal, à se prévaloir de l'exigibilité de sa créance pour mettre en œuvre cette sûreté.

On savait, avant l'arrêt de censure rendu par la première chambre civile de la Cour de cassation le 4 mai 1999 (29), que la caution réelle n'est pas concernée par l'ensemble des dispositions et solutions applicables à la caution (personnelle) (30). Il est ainsi acquis depuis longtemps que la caution réelle ne peut se prévaloir des bénéfices de discussion et de division des articles 2021 et s. du code civil (31), alors pourtant qu'elle s'est vue reconnaître le bénéfice dit «de cession d'actions» de l'article 2037 (32). On explique parfois rapidement ce régime hétérogène en faisant observer que le cautionnement réel emprunte à la logique des sûretés personnelles aussi bien qu'à celle des sûretés réelles et qu'il s'agit finalement d'un engagement hybride. L'observation, il est vrai, n'a jamais été très constructive. Elle relève en effet bien moins de la véritable explication que du constat a posteriori (33). Aussi devrait-on se montrer enchanté que, par l'arrêt commenté, la Cour de cassation ait en quelque sorte réglé la question en affirmant avec force, dans un premier et très général attendu, que «*le cautionnement réel fourni par celui qui consent la constitution d'une hypothèque conventionnelle pour garantir le remboursement de la dette d'un tiers est une sûreté réelle*». Pourtant, on éprouve quelques difficultés à être réellement «emballé».

La raison immédiate de ce sentiment mitigé est peut-être que la proposition de la Cour paraît incompatible avec la reconnaissance du bénéfice de cession d'actions de l'article 2037 du code civil à la caution réelle. Une autre raison est sans

doute que la proposition de la Cour n'est en fait que le début d'une démonstration qui, envisagée globalement, ne convainc pas totalement. Cette démonstration comprend deux étapes qui sous-tendent la décision.

Première étape : puisque le cautionnement réel est une sûreté réelle, l'article 2015 du code ne lui est pas applicable (techniquement, c'est pour une violation de ce texte par fausse application que la Cour de cassation justifie ici sa censure).

Deuxième étape : puisque l'article 2015 du code civil ne peut trouver application en matière de cautionnement réel, il n'est pas possible à la caution réelle de profiter (ainsi qu'elle le prétendait en l'espèce) de la jurisprudence traditionnelle selon laquelle la déchéance du terme convenu, résultant du prononcé de la liquidation judiciaire du débiteur principal, n'a d'effet qu'à l'égard de celui-ci et ne peut être étendue à la caution à défaut de clause contraire (jurisprudence inaugurée par une décision de la Cour de cassation du 8 mars 1994 rendue précisément sous le visa de l'article 2015 (34)).

Tout cela paraît relever d'une logique implacable. A la réflexion, pourtant, une certaine trouble s'installe. On veut bien en effet que l'article 2015 ne puisse profiter à la caution réelle, mais est-ce vraiment déterminant ? Au fond, ce texte n'est qu'une application particulière d'un principe général susceptible d'intéresser chaque contrat, principe qui est posé par l'article 1162 aux termes duquel «*Dans le doute, la convention s'interprète contre celui qui a stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation*». En outre, la solution qui interdit de faire subir à la caution une déchéance du terme qui frappe le débiteur principal résulte moins de l'article 2015 du code civil, à la vérité, que de la simple idée que la caution doit pouvoir s'en tenir aux modalités initialement prévues (il n'y a rien là, autrement dit, que la simple exigence du respect de la parole donnée, exigence dont la caution réelle doit pouvoir profiter aussi bien qu'une autre).

Ces remarques étant faites, gageons que d'aucuns interpréteront la décision comme signifiant que la caution réelle, loin de prendre un engagement personnel de payer, n'est jamais tenue que propter rem (35) (une explication simple pourrait alors être trouvée à la solution : s'il n'y a pas d'obli-

gation véritable, il n'y a pas de modalités initiales à respecter et pas davantage de craintes de voir l'engagement étendu au-delà des limites dans lesquelles il a été contracté). Mais si tel devait être l'analyse ferme et définitive de la Cour de cassation s'agissant du cautionnement réel (analyse qui peut se recommander il est vrai d'une autre solution adoptée récemment, celle qui veut que l'article 1326 du code ne soit pas applicable au cautionnement réel (36), il n'est pas certain qu'il faudrait s'en féliciter. Il n'est pas interdit de penser en effet que dans l'immense majorité des cas de cautionnement réel, c'est bien un engagement ordinaire de caution que les parties ont entendu mettre en place, un engagement ordinaire de caution trouvant sa limite et sa garantie dans la valeur du bien offert par la caution au créancier.

F. J.

(29) *D. Affaires* 1999, p. 899, obs. A. L.

(30) *V. Banque & Droit* mai-juin 1999, p. 44, obs. F. Jacob.

(31) *V. Cass. com.*, 6 mars 1979, *Bull. civ. IV*, n° 78.

(32) *V. notamment* J. Mestre, E. Putman et M. Billiau, «Traité de droit civil, Droit spécial des sûretés réelles», *LGDJ* 1996, n° 559.

(33) *V. toutefois*, F. Grua, «Le cautionnement réel», *JCP* 1984, I, 3167.

(34) *V. D.* 1994, p. 557, note E. Bazin.

(35) Sur cette analyse et les autres envisageables, v. P. Crocq, *RTD. civ.* 1999, p. 152 et s., spéc. p. 154 ; v. aussi F. Jacob, obs. préc.

(36) *V. sur ce point* Cass. 1^{re} civ., 13 mai 1998, *Bull. civ. I*, n° 172 ; *JCP N* 1998, p. 1667, note S. Piedelièvre ; *JCP* 1999, I, 116, obs. Ph. Simler ; *Banque & Droit*, janvier-février 1999, p. 53, obs. J.-L. Guillot.