

# Sommaires de jurisprudence



Jean-Louis Guillot

## Garanties

**Article 2037 du code civil. Défaut d'inscription d'hypothèque. Engagement conventionnel de la caution de procéder à certaines formalités (oui). Engagement antérieur du créancier (non). Fait imputable au créancier (non). Décharge de la caution (non)**

*Cour d'appel de Versailles, chambres civiles réunies du 28 octobre 1998, sur renvoi de la chambre commerciale de la Cour de cassation du 14 mai 1996.*

*Confirmation du tribunal de grande instance de Paris du 5 juillet 1991. Aff. Garnarat c/BNP.*

Le dirigeant d'un groupe avait cautionné deux prêts consentis à l'une de ses sociétés par une banque. L'un des prêts était également garanti solidairement par la caution d'une autre société du groupe qui, aux termes d'une promesse, devait fournir à la banque une hypothèque laquelle, en fait, n'avait pas été prise. La débitrice principale ayant été déclarée en liquidation judiciaire, la banque a actionné le dirigeant en exécution de son engagement de caution. Par un jugement en date du 5 juillet 1991, le tribunal déclarait valable l'engagement de caution du dirigeant qui interjetait appel de cette décision. Devant la cour, pour voir la banque déboutée de ses demandes, outre sa responsabilité pour octroi imprudent de crédit, la caution invoquait, pour le prêt garanti solidairement par la société, les dispositions de l'article 2037 du code civil aux motifs que l'hypothèque qui devait être prise en exécution de la promesse n'avait pas été inscrite. La cour d'appel confirmait la décision de première instance. Un pourvoi était alors interjeté par le dirigeant caution.

Par application de l'article 455 du nouveau code de procédure civile, la Cour de cassation censurait la décision de la cour d'appel en ce qu'elle avait condamné la caution à payer à la banque le remboursement du prêt pour lequel le garant prétendait qu'une hypothèque aurait dû être prise. La Cour de cassation relevait que la cour d'appel n'avait pas répondu aux conclusions de la caution qui invoquait le bénéfice de l'article 2037 du code civil. Elle renvoyait l'affaire devant la cour d'appel de Versailles.

Devant la cour de renvoi la banque faisait valoir que la perte par la caution du bénéfice de l'hypothèque ne résultait

pas de l'attitude exclusivement fautive de la banque dans la mesure où, selon la promesse d'hypothèque, c'est le dirigeant de la société ayant donné sa caution qui s'était engagé, ès qualité, à procéder aux inscriptions hypothécaires.

La caution personne physique soulignait qu'il appartenait à la banque, prêteur professionnel, d'effectuer toutes diligences pour inscrire l'hypothèque qu'elle avait elle-même exigée. De surcroît, la caution retenait que la banque ne justifiait pas des diligences qui auraient pu notamment consister à sommer le représentant de la société caution à qui ledit établissement de crédit avait demandé de fournir l'hypothèque, à comparaître chez le notaire.

La cour d'appel, pour rejeter la demande de la caution, a rappelé que l'article 2037 du code civil permet à la caution d'être déchargée de son engagement si la subrogation aux droits, hypothèques et privilèges du créancier ne peut plus, par le fait de ce créancier, s'opérer en faveur de la caution. Elle a souligné que la banque, qui disposait par ailleurs d'un nantissement, ne s'était nullement engagée à faire inscrire cette hypothèque mais en avait la simple faculté et qu'en conséquence, la caution ne pouvait être déchargée de son engagement.

La cour d'appel a fait une exacte application de l'article 2037 du code civil en relevant que la promesse d'hypothèque ne mettait à la charge de la banque aucune obligation puisque c'était la société caution par l'intermédiaire de son dirigeant, également caution à titre personnel, qui avait la charge de faire le nécessaire pour permettre la prise d'inscription. Dès lors, le défaut de garantie dont se plaignait la caution ne pouvait être imputable à un fait de commission ou d'omission fautif de la banque puisque, conventionnellement, c'était à la société caution qu'il appartenait de procéder à certaines diligences – qu'elle n'avait pas accomplies – pour permettre l'inscription hypothécaire.

Par ailleurs, la cour d'appel a relevé que s'agissant d'une sûreté postérieure au cautionnement, seul un engagement préalable du créancier de prendre ces sûretés était de nature à permettre le jeu de l'article 2037. Or, le banquier n'avait pris aucun engagement dans la promesse d'hypothèque comme il a été exposé.

L'absence de ces deux éléments, fait de commission ou d'omission imputable à la banque et fautif et, en outre, engagement préalable à la signature de la caution du créancier, ont conduit logiquement à la solution qui a été arrêtée par la cour.