

# Chronique de *Droit des Sociétés*

MICHEL STORCK  
Professeur\*  
Faculté de droit de Strasbourg



QUENTIN URBAN  
Maître de conférences\*  
Faculté de droit de Strasbourg



ISABELLE RIASSETTO  
Maître de conférences\*  
Université de Nancy 2



\*Centre du droit de l'entreprise  
de l'Université Robert Schuman

## Société civile immobilière. Prêt contracté par la société. Associé majoritaire mineur. Incidence sur la validité du prêt (non). Autorisation du juge des tutelles. Nécessité (non)

Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 juin 2000, n° 1083 FS-P, SCI Chance et a. c/Sté Sofal et a. (1).

*La capacité à s'engager d'une SCI, personnalité distincte de celle de ses associés, ne dépend pas de la capacité de ses associés. En conséquence, dès lors que l'emprunteur est la SCI et non l'associé majoritaire mineur, le contrat de prêt n'est pas nul pour défaut d'autorisation préalable du juge des tutelles.*

Si un mineur ne peut être commerçant (N. C. com. art. L. 121-2 ; anc. C. com., art. 2), il peut être en revanche valablement associé d'une société qui ne requiert pas cette qualité. C'est pourquoi de nos jours, il est de plus en plus fréquent d'avoir recours à la constitution de sociétés civiles immobilières afin d'assurer la transmission à moindre coût d'un patrimoine à un enfant mineur ou de permettre la gestion du patrimoine de ce dernier (2).

La présente affaire a donné l'occasion à la Cour de

cassation de se prononcer pour la première fois sur l'incidence de l'incapacité d'un mineur sur les actes accomplis par une société civile immobilière au cours de vie sociale.

En l'espèce, un établissement de crédit avait consenti un prêt de 9,3 millions de francs à une SCI dont le capital social était détenu à concurrence de 96 % par un mineur pour financer l'acquisition et la rénovation d'un bien immobilier. La société était représentée par sa gérante, administratrice légale de ce mineur. Trois ans plus tard, à la suite d'un défaut de remboursement, l'établissement de crédit a délivré à la SCI un commandement de payer et poursuivi la vente du bien sur saisie immobilière. La première chambre civile de la Cour de cassation a rejeté, le 14 juin 2000, le pourvoi formé contre l'arrêt de la cour d'appel de Versailles (3), pourvoi qui tendait à obtenir la nullité de l'acte de prêt consenti à défaut d'autorisation du juge des tutelles sur le fondement de l'article 389-5 du Code civil (4) afin de contester le bien-fondé du commandement de payer et des poursuites de saisie immobilière subséquentes. Ce faisant, elle affirme de manière éclatante que la capacité de s'engager de la société ne dépend pas de celle de ses associés.

Dans cet arrêt, la Cour de cassation fait une exacte application des principes régissant la personnalité morale. A compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, une société jouit de la personnalité juridique (C. civ., art. 1842). Elle est à ce titre dotée d'attributs qui lui sont propres, et d'un patrimoine clairement séparé de celui de ses associés. Cette autonomie se retrouve s'agissant de la capacité de la personne morale : la capacité d'accomplir des actes juridiques s'apprécie en la seule personne de la société. Une fois dressé l'écran de

la personnalité morale, l'incapacité de l'un des associés, quand bien même serait-il majoritaire, est alors indifférente à l'engagement de la société envers un tiers. Par suite, l'autorisation du juge des tutelles requise pour les emprunts contractés au nom du mineur sur le fondement de l'article 389-5 du Code civil n'a pas à être exigée pour engager la société, alors que, selon certains, elle serait nécessaire pour s'engager en société (5). Ces deux situations ne doivent donc pas être confondues comme semble l'avoir fait le pourvoi en l'espèce. Mais l'on attirera toutefois l'attention sur le fait qu'en réaction à cette jurisprudence, les juges se positionneront peut-être à l'avenir de manière plus radicale sur la constitution de sociétés civiles admettant un mineur en sanctionnant l'absence d'autorisation du juge des tutelles par la nullité de la société pour fraude (6).

Par voie de conséquence, dès lors qu'un acte juridique a été accompli au nom et pour le compte de la société par son gérant et que cet acte entre dans son objet social (C. civ., art. 1849 al. 1), les droits et obligations auxquels il donne naissance figureront dans le patrimoine de la société et non dans celui des associés. Et les éventuelles limitations statutaires, comme par exemple la stipulation d'une autorisation du juge des tutelles, sont inopposables aux tiers (C. civ., art. 1849 al. 3). Aussi ces derniers pourront-ils valablement exercer leur droit sur le patrimoine de la société, les associés répondant indéfiniment et conjointement des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital ne pouvant être poursuivis qu'à la suite d'une préalable et vaine poursuite de la société (C. civ., art. 1858). En ce cas, le mineur sera donc indirectement obligé, au titre de son obligation aux dettes sociales, de rembourser l'emprunt qu'il n'aurait pu contracter directement que moyennant l'autorisation du juge des tutelles.

Les établissements de crédit se rassureront. D'une part, les prêts consentis à des sociétés civiles de gestion ne sont pas susceptibles d'être annulés du fait de l'incapacité de l'un des associés car le fonctionnement de la société n'est pas perturbé par la présence d'un incapable. L'écran de la personnalité morale paralyse le jeu des règles de protection de l'associé incapable au profit des créanciers de la société. D'autre part, les conséquences d'une nullité de la société ne doivent pas être redoutées dès lors que celle-ci n'est pas fondée sur l'incapacité ou sur un vice du consentement (7). Comme la nullité de la société n'est pas rétroactive (C. civ., 1844-15), le contrat de prêt conclu par cette dernière avant l'annulation n'en demeure pas moins opposable à la banque, sauf fraude (8). Aussi, les banques n'ont donc rien à craindre de la fictivité de la société, sachant d'ailleurs que la détention de la quasi totalité du capital social ne suffit pas à elle seule à démontrer l'absence d'*affectio societatis* et, partant, à caractériser cet abus de personnalité morale (9).

Reste toujours le risque que ces mineurs, actionnés par les établissements de crédit au titre de leur obligation aux dettes sociales, ripostent en engageant la responsabilité civile de ces derniers (10).

I. R.

(1) *Bull. Joly sociétés*, nov. 2000, § 272, p. 1090, note D. Randoux.

(2) V. en particulier J. Delgado, *Réflexions sur les sociétés civiles face au mineur*, *JCP N* 1995, p. 601.

(3) *CA Versailles*, 29 janvier 1998, *Bull. Joly sociétés*, 1998, § 254, p. 786, note Ph. Delebecque ; D. 1998, somm. p. 399, obs. J.-C. Hallouin ; *JCP G* 1999, II, 10014, note B. Petit et S. Rouxel ; *RTD civ.*, 1999, p. 67, obs. J. Hauser ; *Rev. soc.* 1998, p. 438, obs. Y. Guyon ; *Dr. sociétés*, 1988, n° 102, note Th. Bonneau.

(4) Aux termes de l'alinéa 3 de cet article : «*Même d'un commun accord, les parents ne peuvent ni vendre de gré à gré, ni apporter en société un immeuble ou un fonds de commerce appartenant au mineur, ni contracter d'emprunt en son nom, ni renoncer pour lui à un droit, sans l'autorisation du juge des tutelles. La même autorisation est requise pour le partage amiable, et l'état liquidatif devra être homologué dans les conditions prévues à l'article 466*».

(5) Et ce en l'absence de texte. V. Notamment : M. Cozian, A Viandier et F. Deboissy, *Droit des sociétés*, 12<sup>e</sup> éd. 1999, *Litec*, n° 1496 («*La responsabilité indéfinie de l'associé d'une société civile présente des risques comparables à ceux d'un emprunt*») ; J. Richard, *Des conditions de validité de l'admission d'un mineur dans une société en qualité d'associé*, *JCP CI* 1967, 81221 ; 91<sup>e</sup> Congrès des notaires de France, Tours 1995, n° 502 et 502.

(6) Sur les rapports entre la fraude et l'exigence d'autorisation, v. J.-C. Hallouin, note préc.

(7) Dans ce cas en effet l'article 1844-16 du Code civil permet à l'incapable ou ses représentants légaux ainsi qu'à l'associé dont le consentement a été vicié, d'opposer aux tiers la nullité résultant de l'incapacité ou d'un vice du consentement.

(8) V. pour l'opposabilité aux créanciers de la constitution d'une sûreté consentie par une société fictive avant que sa fictivité ne soit déclarée, *Cass. com.*, 22 juin 1999, *Bull. civ.*, IV, n° 136, *D. Affaires* 1999, p. 1336, obs. M. B. ; D. 1999, inf. rap., p. 195 ; *JCP G* 2000, II, 10266, note M. Menjucq ; *JCP E* 2000, p. 181, note C. Cutajar ; *Défrenois* 1999, p. 1195, obs. H. Hovasse.

(9) A elle seule, la disproportion des apports n'entraîne pas la fictivité de la société, V. par ex. *Cass. 1<sup>re</sup> civ.*, 15 juillet 1989, *Bull. civ.*, n° 272. Mais il s'agit d'un indice qui doit inciter le juge à rechercher l'existence de l'*affectio societatis*.

(10) V. B. Petit et S. Rouxel, note préc., n° 6.