

Sûreté réelle pour autrui

Par **Muppet Show**, le **28/09/2014** à **10:59**

Bonjour tout le monde,

j'ai un arrêt à commenter pour la première séance de TD de droit des sûretés et j'aimerais avoir vos avis sur mon plan.

l'arrêt est celui du 15 février 2006 de la 3ème chambre civile.

une caisse régionale consent, par acte sous seing privé, plusieurs prêts à une société avec la caution hypothécaire de son gérant.

la Cour d'appel dit qu'il s'agit d'un cautionnement hypothécaire de nature commerciale donc que la preuve est libre.

or, la Cour de cassation énonce : "une sûreté réelle consentie pour garantir la dette d'un tiers n'impliquant aucun engagement personnel à satisfaire à l'obligation d'autrui n'est pas un cautionnement et doit être passé en la forme authentique"

donc pour ma part, j'ai compris que la Cour de cassation fait bien une distinction entre sûreté réelle pour autrui et cautionnement.

un cautionnement étant une sûreté personnelle alors que la sûreté réelle pour autrui a eu un historique juridique assez flou. On l'a assimilé à une sûreté hybride (personnelle et réelle), mais aujourd'hui, par cet arrêt, qui est dans la continuité de celui de la Ch. mixte du 2 décembre 2005, on consacre la théorie d'une sûreté purement réelle.

par conséquent, j'ai élaboré un plan (non définitif) pour essayer de mettre en relief ce que je viens d'expliquer :

une sûreté réelle pour autrui peut-elle entrer dans le champ d'application des dispositions applicables au cautionnement ?

[s]- la présence déterminante d'un engagement personnel[/s]

A- le cautionnement : une sûreté personnelle

la Cour d'appel parle d'un cautionnement hypothécaire, or pour qualifier une sûreté de cautionnement il faut qu'elle soit personnelle. C'est le caractère indispensable pour sa qualification

B- l'exclusion du mécanisme du cautionnement

comme on l'a vu au dessus, il faut un engagement personnel, qui, en l'espèce, n'est pas satisfait. par conséquent, puisqu'il manque cet élément déterminant, les dispositions juridiques du cautionnement ne peuvent s'appliquer. Ce qui entraîne l'exigence d'un acte authentique conformément à l'article 2127 du Code civil sur les hypothèques conventionnelles.

[s]II- la distinction entre sûreté réelle pour autrui et cautionnement [/s]

A- un cadrage stricte de la sûreté réelle pour autrui

ici, je veux dire qu'il ne s'agit plus d'une sûreté hybride mais bien d'une sûreté purement réelle. En effet, le bien engagé est un immeuble et ne porte que sur celui-ci, non pas sur sa valeur. Par conséquent, l'arrêt renforce l'efficacité juridique du cautionnement en délimitant ses contours (exigence d'un engagement personnel) mais aussi protège le constituant comme le cas de l'espèce, en faisant intervenir l'article 2127 du Code civil.

je ne sais pas si c'est clair ... :/

B- un débat doctrinal aboutissant à une jurisprudence établie

- confirmation de la jurisprudence du 2 décembre 2005.
- dans la suite logique de l'ordonnance du 23 mars 2006.
- fin des débats doctrinaux sur la nature hybride, personnelle ou réelle de la sûreté réelle pour autrui (souvent appelée cautionnement réelle, terme ambiguë et faux à mon sens)

j'essaye de retravailler mon I car il me semble mal formulé, trop répétitif.

voilà, qu'en pensez-vous ?

merci d'avance. :)