



## FICHE 1 - Les garanties exclusives

### Les sûretés réelles

---

#### Titre 1 : les garanties exclusives

---

##### Chapitre 1 : le droit de rétention



#### Article 2286 du code de la consommation

---

**Définition :** un créancier qui a la mainmise matérielle d'un bien peut refuser de restituer le bien jusqu'au complet paiement de sa créance

**Conditions :**

- **La détention matérielle d'une chose**
  - Détention légitime/ non viciée
    - pour son propre compte
      - jp : le préposé n'a pas de droit de rétention pour le compte de son employeur
      - jp : en revanche, il est possible de détenir une chose matériellement par l'intermédiaire d'un tiers, à condition que la rétention soit faite pour son compte (rétention par en tiercement)
    - présumée exister pour le cas du droit de rétention fictif (créancier titulaire d'un gage sans dépossession)
    - cesse en cas de dépossession volontaire du créancier rétenteur
  - les choses : toute chose, meuble/immeuble, même hors commerce, sous réserve du respect de l'OP
- **Une créance certaine liquide et exigible**
- **Un lien de connexité entre la créance et le bien retenu**
  - connexité conventionnelle :
    - à qui la chose a été remise volontairement jusqu'au paiement de sa créance (ex : le gage)
  - connexité juridique :
    - la personne bénéficie d'une créance résultant du même contrat que celui qui l'oblige à rendre la chose (ex : vendeur qui doit livrer le bien mais qui n'a pas encore été payé)

- connexité matérielle :
  - la créance garantie est née à l'occasion de la détention de la chose (ex : séquestre ou possesseur qui a effectué des dépenses sur la chose est tenu de la restituer)
- connexité sui generis : celui qui bénéficie d'un gage sans dépossession/ la loi dit qu'il a connexité.

### **Effets du droit de rétention :**

- Le créancier peut refuser de restituer le bien jusqu'au complet paiement de sa créance : principe d'indivisibilité du droit de rétention
  - mais c'est tout :
    - pas de droit de préférence
    - pas droit de faire vendre
    - pas de droit de se faire attribuer le bien etc
- opposable à tout le monde sans publicité
  - au débiteurs
  - aux créanciers du débiteur
  - opposable au verus dominus quand le débiteur n'était pas propriétaire : la rétention n'est jamais abusive, sauf condition du droit de rétention pas réunies.

**Regarder le cas de dessaisissement volontaire ou involontaire.**

## **Chapitre 2 : les propriétés suretés**

La fiducie (propriété transférée)

La clause de réserve de propriété (propriété retenue)

Clause de réserve de propriété : garantie du paiement du prix de vente.

- un contrat translatif de propriété
- une stipulation
- un paiement différé

### **Régime :**

#### **Condition de forme :**

- elle doit être écrite (condition d'opposabilité de la clause au tiers, et non de validité)

#### **Objet :**

- un corps certain
- une chose de genre
  - la clause permettra de revendiquer entre les mains de l'acheteur même nature, même quantité

cas d'inefficacité de la clause :

- cas normal : 2371 : si le débiteur ne paye pas, le créancier pourra agir en revendication pour obtenir la restitution du bien
  - dans ce cas, la valeur du bien s'impute sur la créance
- obstacle à la mise en œuvre de la clause :
  - **le bien n'existe plus en nature dans le patrimoine du débiteur**

- l'incorporation : le bien a été incorporé à un autre et ne peut être récupéré sans causer de dommage
- destruction pure et simple du bien : la réserve de propriété se reportera sur l'indemnité d'assurance, ou disparaîtra si rien d'autre.
- Le bien a été revendu par l'acheteur à un tiers
  - dans ce cas, report sur la créance de prix de revente du bien
  - il aura alors une action directe entre les mains du sous acquéreur pour obtenir le paiement du prix.
    - Jp ; dans ce cas, le sous acquéreur ne pourra pas opposer les exceptions qu'il aurait pu faire valoir contre son propre vendeur
- **Concours avec d'autres créanciers**
  - concurrence avec créancier gagiste
    - Gage avec dépossession : le bien est dans les mains d'un créancier gagiste = le créancier gagiste prime
      - condition : bonne foi (ignorer l'existence de la clause de propriété)
        - mauvaise foi = gagiste ne peut se prévaloir de sa possession
      - fondement : 2276 : en fait de meuble, possession vaut titre
      - com 26 mai 2010
    - Gage sans dépossession : le gagiste n'a pas la chose entre les mains
      - c'est un gage sur la chose d'autrui mais sans possession = il perd contre le créancier réservataire (indifférence de la publication du gage car gage de la chose d'autrui est nul (nullité relative) + mais surtout, il n'a pas de possession)

Quand la réserve de propriété porte sur un meuble situé dans un immeuble dont l'acheteur est locataire : l'acheteur est locataire et le bien se trouve dans l'immeuble qu'il loue.

Le bailleur, par l'effet de la loi, bénéficie d'un privilège sur les meubles qui garnissent l'immeuble en location.

Conflit entre réservataire et bailleur, le privilège du bailleur l'emporte sur la clause de réserve de propriété, à condition qu'il soit de bonne foi.

Conditions :

- de fond :
  - personne du fiduciaire : personne physique ou morale
    - établissement de crédit
    - avocat
  - personne du constituant : tout le monde
  - durée : max 99 ans
- de forme :
  - mentions obligatoires à peine de nullité (dette garantie, biens etc)
  - formalités d'enregistrement à peine de nullité
  - acte notarié quand porte sur des biens en indivision ou communauté époux régime légal
- d'opposabilité :
  - obligation de publicité spéciale fiduciaire
  - + publicité foncière si immeuble
  - + convention de recharge de la fiduciaire

effets de la fiduciaire :

- créer un patrimoine d'affectation distinct du patrimoine personnel du fiduciaire
  - ne peut en principe être saisie par les créanciers du constituant, ni ceux du fiduciaire
  - seul créancier recevable sont ceux du patrimoine fiduciaire lui même (dépense faite à l'occasion de la fiducie)
- 2025 exception : 3 cas de poursuites par les créanciers
  - le constituant a fraudé les droits de ses créanciers (action paulienne)
  - le bien transféré dans le patrimoine fiduciaire était grevé (avant) d'une sureté réelle. Le créancier titulaire de sureté réelle pourront exercer leur droit de suite
  - le patrimoine fiduciaire se trouve insuffisant pour désintéresser les créanciers du patrimoine fiduciaire, alors leur droit de gage s'étend sur le patrimoine personnel du constituant SAUF clause contraire limitant à la seule fiducie, ou alors au patrimoine du fiduciaire.
    - Condition de la clause : acceptation expresse de la clause



### **Cas pratique :**

- le débiteur paye sa dette = le constituant retrouve la propriété de ses biens
- le débiteur ne paye pas sa dette = les biens seront transféré au créancier bénéficiaire de la garantie, moins les frais du aux créanciers de la fiducie.
  - Pas possible de s'enrichir, il doit reverser le surplus

### **Fiducie sureté rechargeable :**

- on constitue un patrimoine fiduciaire une fois pour plusieurs dette successives
  - intérêt : le créancier bénéficiaire garde le rang au regard de la date de première publication
  - intérêt : permet d'éviter les démarches de constitutions et frais.

**Rendez-vous sur la Flashcard correspondante  
pour tester vos connaissances !**

