



FICHE 2 - les garanties préférentielles

Les sûretés réelles

Titre 1 : les garanties préférentielles

Il s'agit d'un avantage pour le créancier dans le cas d'un concours de créancier.

En général, on ne transfère pas la propriété, on le fait vendre et on répartit le produit de la vente en fonction.

Chapitre 1 : les sûretés sur les meubles

1) Privilèges

Sûreté légale qui confère à certain créancier un droit de préférence sur certains biens de leurs débiteurs.

- privilèges spéciaux : porte sur un bien déterminé
- privilège général : sur l'ensemble des meubles du débiteur
- privilèges pleinement généraux : sur l'ensemble des biens meubles ou immeuble du débiteur (ex : frais de justice, créance de salaire etc)

Certains sont opposables juste par l'effet de la loi et d'autres doivent être publiés.



Question : Le concours de plusieurs privilèges avec des assiettes qui se chevauchent ?

→ si conflit entre deux privilèges : les spéciaux priment les généraux, pleinement généraux frais de justice et du fisc l'emporte sur tous les autres.

2) gage

Le constituant va donner un droit de préférence portant sur un bien spécifique à un créancier.

Ce droit de gage ne vaut que pour la dette spécifiquement garantie (principe de spécialité de la sûreté).

Conditions :

- **Fond :**
 - une créance à garantir (accessoire à l'obligation garantie)

- un bien corporel dans le commerce (possible chose future etc)
- propriétaire ou bien d'un tiers
 - 2335 : le gage sur la chose d'autrui est nul
 - mais nullité relative (au seul bénéficiaire)
 - en cas de conflit entre le vrai propriétaire et le gagiste
 - si avec dépossession = gagiste prime si bonne foi
 - sans dépossession = propriétaire prime (action en revendication possible car **2276 ne joue pas**)
- **Forme :**
 - un écrit à peine de nullité (solennel)
 - opposable en cas de concours de créancier sur le même bien
 - 2337 avec dépossession = au jour de la dépossession
 - sans dépossession = date de la publication

Effets du gage :

- Obligations des parties
 - Gage avec dépossession
 - Créancier gagiste
 - obligation de restitution en cas de paiement de la dette garantie
 - obligation de conservation de la chose à la charge du créancier
 - sanction : possible demande de restitution du bien gagé + dommages et intérêts éventuels
 - quand chose fongible : obligation de tenir les choses séparées des autres choses de genre de son patrimoine, SAUF dispense
 - si dispense = le créancier gagiste devient propriétaire, à charge pour lui de les rendre en égale quantité qualité (ex : cas du gage d'argent, dépôt de garantie)
 - débiteur constituant
 - indemniser le gagiste des dépenses effectuées pour la conservation du bien gagé
 - Gage sans dépossession
 - constituant
 - obligation de conservation de sa chose pour garantir l'effectivité du droit de gage
 - si chose fongible, libre disposition des choses à charge de restituer qualité quantité
 - sanction : demande d'un complément de gage ou déchéance du terme de l'obligation principale

Effets :

- pour le créancier gagiste
 - droit de rétention matériel ou fictif si sans dépossession
 - possibilité de demander la vente forcée du bien donné en gage pour être payé par préférence sur le produit de la vente
 - règle d'imputation : d'abord sur la partie de la dette garantie, puis sur le reste
 - si valeur supérieur = reverser le trop perçu ou le consigner
 - l'attribution judiciaire du gage : transfert de la pleine propriété en guise de paiement
 - limite de la valeur du bien au regard de la créance
 - possibilité de prévoir un pacte comissoire = attribution automatique de la propriété du bien en cas de non paiement.

- Conditions : la loi impose que la valeur du bien soit évaluée par un expert au moment de la constitution.

Cas du concours entre plusieurs créancier : p108

- revoir les cas des propriétés suretés
- gage, meuble, sans dépossession
 - 2337 : créancier vs acquéreur du bien grevé : obstacle à la possession de 2276. les tiers ne peuvent invoquer 2276, même de bonne foi, quand le gage sans dépossession est régulièrement publié.
 - 2340 : conflit entre créancier gagiste sur un même bien = principe chronologie d'opposabilité (dépossession ou de de publication)

al2 : celui qui a la chose entre les mains ne peut opposer son droit de rétention au gagiste qui a rendu son gage opposable avant

- attention : JP estime être interprété strictement
 - quand droit de rétention matériel issu d'autre chose qu'un gage, alors son droit de rétention prime (jp du garagiste vs gage sur véhicule)

voir les gages spécifiques hors code civil

- le gage de stock (code de commerce)
- le gage sur les stock (code civil)



Question : les textes applicables au gage de stock sont-ils impératifs et exclusifs ?

Les parties peuvent-elles choisir d'être sur le terrain du droit commun ou spécial (assez contraignant)

JP : gage de stock = application exclusive 2013

Législateur 29 janvier 2016 : les parties ont le choix de se place du régime code civil ou code de commerce

3) nantissement

Chose : incorporel.

Nantissement de créance, fond de commerce etc.

Opération à au moins 3 personnes : le créancier, le débiteur principal, le tiers débiteur de la créance nanti.

Conditions :

- Forme
 - validité
 - un écrit à peine de nullité
 - mentions obligatoires (créances garanties, celles nanties etc principe de spécialité)
 - opposabilité
 - 2361 : le nantissement opposable au tiers (à l'opération) à la date de l'acte(écrit)
 - 2362 : le nantissement opposable au débiteur de la créance nantie si participation à l'acte ou si notifié
 - effets : doit il payer le créancier ou le bénéficiaire du nantissement
 - si opposable, alors le créancier nanti est le seul à pouvoir recevoir paiement

- si paiement à quelqu'un d'autre = le paiement n'est pas libératoire pour le débiteur de la créance nanti
- si pas opposable, le paiement au
- cas :
 - la créance garantie arrive à échéance avant la créance nantie = le créancier peut demander le paiement au débiteur principal, mais pas au tiers nanti
 - soit attendre l'échéance de la créance nanti pour demander le paiement au tiers
 - soit demander l'attribution judiciaire de la créance nantie
 - la créance garantie arrive à échéance après la créance nantie
 - le créancier a l'obligation de percevoir les sommes, mais doit les conserver sur un compte spécial en attendant de voir le sort de la créance principale
 - soit restitution
 - soit conservation et imputation sur la créance en guise de paiement = restitution du surplus

Chapitre 2 : les suretés sur les immeubles

1) les privilèges immobiliers

Droit de préférence conférée par la loi à certains créancier

Condition d'opposabilité : soit publication soit complètement occulte

Article 2324 : permet de primer les créanciers hypothécaire

2) le gage immobilier (antichrèse)

Gage avec dépossession sur un bien immeuble

cas de l'antichrèse bail : gage constitué et le constituant loue le bien à un tiers ou même au constituant. Le paiement des loyers permettent à remboursser la dette.

Conditions :

- forme :
 - validité :
 - **un écrit notarié (solennel)**
 - **+ dépossession (réel)**
 - opposabilité
 - publication du gage au fichier immobilier pour être opposable aux tiers

effets :

- avant l'échéance de la dette garantie
 - le créancier ne peut demander le paiement avec l'échéance
 - obligation de conservation du bien ou restitution
 - si restitution = extinction du gage immobilier
 - droit de percevoir les fruits (loyers) et de les imputer sur sa créance
- après l'échéance de la dette garantie
 - le débiteur paye

- le paiement complet entraîne extinction du gage
- obligation pour le créancier de restituer le bien
- le débiteur ne paye pas (même prérogatives que le créancier hypothécaire)
 - vente forcée du bien
 - attribution judiciaire du bien
 - pacte commissaire si prévu + respect conditions (écrit etc)

3) l'hypothèque

Gage immobilier sans dépossession

Sources :

- conventionnelle
- légale
- judiciaire

Conditions :

- de forme :
 - validité
 - 2416 : acte notarié (nullité absolue)
 - mentions obligatoires ; principe de double spécialité :
 - préciser l'assiette de l'hypothèque
 - la créance garantie par l'hypothèque (identifiée et délimitée dans son montant)
 - toujours une somme précise de garantie
 - opposabilité :
 - publication au fichier immobilier
- de fond
 - le constituant doit être propriétaire du bien grevé + capacité (acte de disposition)
 - nullité de l'hypothèque sur la chose d'autrui
 - dans le commerce :
 - clause d'inaliénabilité
 - un bien présent
 - exception 2420 : permet l'hypothèque sur un immeuble futur
 - garantir une ou plusieurs créances présentes ou futures

cas de l'hypothèque légale (art 2400 code civil)

problème : cela donne le droit d'inscrire une hypothèque, pas l'hypothèque directement = obligation de l'inscrire pour la rendre opposable

cas de la fausse hypothèque judiciaire : fonctionne comme une hypothèque légale (art 2412)
au profit d'un créancier qui a obtenu une décision de justice favorable

cas de la vraie hypothèque judiciaire : hypothèque conservatoire (CPC EX)
autorisée par le juge, dans l'attente d'un jugement de condamnation

dans tous les cas, il faut les inscrire pour être opposable

effets de l'hypothèque :

- entre créancier et constituant
 - obligation de conserver la valeur de la chose
 - le bail accordé à un tiers preneur par le débiteur constituant (p120 121)
 - le décret de 1955 sur la publicité foncière décide que :
 - baux -12 ans = pleinement opposable au créancier hypothécaire sans formalité particulières
 - baux +12 ans = pleinement opposable si publié avant publication de l'hypothèque
 - non publication du bail = opposable au créancier pour la durée de 12 ans à compter de sa conclusion
 -

en cas de défaillance du constituant :

- vente forcée judiciaire
- attribution judiciaire
- pacte comissoire si prévu et valide

attention : si résidence principale = obstacle à l'attribution ou pacte comissoire)

NB : interdiction de la cause de voie parée = le créancier se laisse la possibilité de vendre lui même le bien (non trop peu sécurisé)

entre créanciers bénéficiant de sureté

- sureté = droit de préférence, donc création d'un classement selon nature et date d'opposabilité
 - principe chronologique

rapport créancier et tiers acquéreur : la cession du bien grevé d'hypothèque

- dans ce cas, pas un droit de préférence mais un droit de suite
 - possible de suivre le bien en quelque main qu'il se trouve
 - condition : la publication de la sureté
- il est donc possible de vendre un bien hypothéqué

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

