

Mentions manuscrite et dactylographiée, différentes, de l'engagement de caution

- Actualités - Caution et cautionnement en immobilier -

Date de mise en ligne : mardi 19 juillet 2016

Description :

Les mentions dactylographiées des engagements de caution indiquent par erreur un engagement limité à une somme de 18 000 euro. Toutefois, les mentions manuscrites, conformes aux exigences de l'art. 1326 du Code civil et aux prescriptions du Code de la consommation, mentionnent un engagement à hauteur de 21 600 euro.

Juris Prudentes - Droit Immobilier

La société Stratégie patrimoniale gérée par Mme L était titulaire d'un compte courant professionnel auprès de la Caisse de Crédit mutuel Sainte Jeanne d'Arc et pour lequel Mme . et son époux s'étaient portés cautions solidaires à hauteur de 18 000 euro le 1er juillet 2008, ou de 21 600 euro selon la mention manuscrite de leur engagement.

La société Stratégie patrimoniale a été mise en liquidation judiciaire par un jugement du 22 septembre 2010, laissant un solde débiteur de 22 439,11 euro sur le compte courant.

La banque a fait citer les époux L devant le tribunal de grande instance de Mulhouse aux fins de paiement du solde débiteur du compte courant augmenté d'une indemnité de procédure de 1500 euro, assortie de la capitalisation des intérêts.

Les mentions dactylographiées des engagements de caution litigieux mentionnent par erreur un engagement limité à une somme de 18 000 euro. Toutefois, les mentions manuscrites, conformes aux exigences de l'art. 1326 du Code civil et aux prescriptions du Code de la consommation, mentionnent un engagement à hauteur de 21 600 euro. La banque est fondée à se prévaloir du montant de la garantie telle que figurant dans les mentions manuscrites dont la régularité n'est pas discutée.

La fiche de renseignements patrimoniaux signée par les cautions, dont les engagements ne se cumulent pas, précise que les cautions étaient en séparation de biens, de sorte que l'appréciation du caractère disproportionné des engagements doit en principe être faite de façon distincte au regard des revenus et charges de chaque caution. Toutefois, les cautions ont fait état d'un revenu global de 2623 euros par mois sans distinguer les revenus de chacun. Par ailleurs, l'appréciation de la proportionnalité de l'engagement par rapport aux revenus, impose également de tenir compte des parts sociales détenues par les cautions et de leur créance inscrite en compte courant dans la société débitrice au profit des cautions. Or, leur valorisation reste inconnue. Dans ces conditions, si l'engagement était élevé, les cautions, sur qui pèse la charge de la preuve, ne démontrent pas pour autant son caractère manifestement disproportionné au regard de leurs capacités financières.

Post-scriptum :

Référence :

► *Cour d'appel de Colmar, Chambre civile 1, section A, 29 juin 2016, RG N° 15/02640*