

S.C.I., et garantie donnée à un tiers ? À la recherche de l'intérêt social...

NEWSLETTER 14 282 du 21 MAI 2015



ANALYSE PAR JEAN-PASCAL RICHAUD

Thématique : De quoi s'agit-il ?

Une société civile, *notamment* immobilière (*notée S.C.I.*) peut-elle garantir la dette d'autrui, par exemple, en hypothéquant un ou plusieurs de ses actifs à la garantie de la dette d'un tiers ?

La Cour de cassation, 3ème chambre civile, **le 12 septembre 2012**, a répondu à cette problématique patrimoniale ([Cass 3ème civ., 12 sept. 2012 n°11-17948 PB](#)), confortant la position de la chambre commerciale ([Cass. com., 8 nov 2011 n°10-24438](#)) et celle de la 2ème chambre civile ([Cass. 2ème civ., 13 mars 2008 n°06-16077](#)), mais fragilisant ainsi celle de la 1ère chambre ([Cass. 1ère civ., 8 nov. 2007 n°04-117893](#)), et celle des financiers, au rang desquels on trouve : La Banque !

- L'opération de garantie de la dette d'autrui, donc de cautionnement, doit être **accessoire** à une activité civile de la S.C.I et occasionnelle ;
- L'acte doit respecter l'**objet social** de la S.C.I. et se rattacher soit *directement* à l'objet de la S.C.I et être ainsi prévu dans les statuts ou autorisé à l'unanimité des associés, soit *indirectement* à l'objet de la S.C.I ;
- Il ne doit pas **exister de fraude aux droits des créanciers** ;

- Enfin, le cautionnement doit être fait dans l'intérêt de la société ou plutôt ne pas être contraire à l'intérêt social ou sociétaire.

La jurisprudence a eu l'occasion de se prononcer sur ce concept protéiforme du droit des sociétés.

Par deux arrêts (Cass. com 8 nov. 2011 n°10-24438 et Cass. 3ème civ, 12 sept. 2012 n°11-17948), la Cour de cassation a indiqué que l'**UNANIMITE** des associés pour autoriser le cautionnement ne suffisait pas à valider un cautionnement contraire aux intérêts de la société.

En clair, le consentement unanime des associés n'annihile pas l'intérêt social !

Nouveauté :

Récemment, la Cour de cassation vient de confirmer cette jurisprudence, aux termes d'un arrêt, publié au bulletin, en date **du 23 septembre 2014** (Cass. Com. 23 sept. 2014, n°13-17347) ;

Extrait de l'attendu nous intéressant :

(...)

« Mais attendu que n'est pas valide la sûreté accordée par une société civile en garantie de la dette d'un associé dès lors qu'étant de nature à compromettre l'existence même de la société, elle est contraire à l'intérêt social ; qu'il en est ainsi même dans le cas où un tel acte entre dans son objet statutaire ; qu'ayant constaté, par motifs propres et adoptés, que l'immeuble donné en garantie du prêt consenti par la Caisse à M. X...constituait le seul bien de la SCI, de sorte que cette dernière, qui ne tirait aucun avantage de son engagement, mettait en jeu son existence même, la cour d'appel a statué à bon droit ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

Observation(s) commentaire(s) :

Cet arrêt est dans la lignée des précédents, et *notamment* celui du 12 sept. 2012 (*N.B. L'administration fiscale a intégré cette jurisprudence au BOFiP-impôts, le 5 fév. 2014*)¹, lequel a été critiqué par une partie de la doctrine tant il est difficile de cerner cette notion protéiforme du droit des sociétés et son appréciation par les tiers... *À suivre...*

- Voilà qui ne va pas rassurer les établissements bancaires, prêteurs !
- Encore une bonne raison de ne pas loger tous ses actifs immobiliers au sein d'une S.C.I. sous peine de voir sa capacité d'endettement réduite ;
- Notaires = Prudence !!! pour les actes que vous serez appelés à recevoir, à la lecture de la dernière jurisprudence sus-énoncée...

¹ BOI-REC_GAR-20-40-10-10-2014205

Questions non exhaustives....

- Quid lorsque la garantie ne porte pas sur l'intégralité du patrimoine social ?
- Quid lorsque l'engagement n'est pas resté sans contrepartie (appartenance de la société civile à un groupe de sociétés (V. tout récemment, Cass. Com. 10 fév. 2015, n°14-11760 (n°156, F-D))?)
- Existe-t-il des alternatives à cette jurisprudence proposées par les praticiens ?

Pour aller plus loin :

Le coin des chercheurs..., voir notamment

- JCP N 2014, n°51-52, 1387, note J-P. Garçon ;
- V. aussi dans le même sens, CA Paris, 30 avril 2014, n°13/01690, ch. 5-8 ;
- Defrénois n°6, du 30 mars 2013, Droit des sûretés, chronique janv. – déc. 2012 par Séverine Cabrillac, article 111w5 ;
- JCP N, n°46, du 16 nov. 2012, 1371, « Quel cautionnement peut-accorder une société civile face à la divergence entre les chambres de la Cour de cassation », par Sophie Schiller, Jean Prieur, et Jean-François Carré ;
- Doctrine : Article de « référence » posant la difficulté de manière plus générale : « Sociétés et cautionnement », par Jean Honorat, in Defrénois, année 1982, article 32970.

Ces questions (et bien d'autres...) seront abordées lors de nos prochaines formations consacrées à l'assurance-vie à Paris (25 juin) et à Lyon (26 juin)
Voir ci-dessous

Formation professionnelle en gestion de patrimoine.

 **jacquesduhem.com**
FORMATIONS • AUDIT • CONSEIL

CATALOGUE DES FORMATIONS



10 ET 11 JUIN 2015	PARIS 	Les fondamentaux de la fiscalité patrimoniale (INITIATION)	Jacques DUHEM 	Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI
16 JUIN 2015	PARIS 	Pratique de l'assurance vie : déjouer les pièges de la souscription et du dénouement du contrat	Stéphane PILLEYRE 	Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI
17 JUIN 2015	AIX EN PROVENCE 	Pratique de l'assurance vie : déjouer les pièges de la souscription et du dénouement du contrat	Stéphane PILLEYRE 	Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI

18 JUN 2015	<p>PARIS</p> 	<p>Les sociétés holding nouveautés – difficultés d'application-optimisation aspects juridiques, fiscaux et sociaux</p>	<p>Pierre-Yves LAGARDE Jacques DUHEM</p> 	<p>Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
25 JUN 2015	<p>PARIS</p> 	<p>Sociétés civiles : une approche juridique et fiscale pratico-pratique...</p>	<p>Jean-Pascal RICHAUD Stéphane PILLEYRE</p> 	<p>Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
26 JUN 2015	<p>LYON</p> 	<p>Sociétés civiles : une approche juridique et fiscale pratico-pratique...</p>	<p>Jean-Pascal RICHAUD Stéphane PILLEYRE</p> 	<p>Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
30 JUN 2015	<p>PARIS</p> 	<p>Comment élaborer la stratégie de rémunération et d'épargne du chef d'entreprise ?</p>	<p>Pierre-Yves LAGARDE</p> 	<p>Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
30 JUN 2015	<p>GRENOBLE</p> 	<p>Les clés pour élaborer une stratégie retraite pertinente : comparaison chiffrée et patrimoniale des solutions</p>	<p>Valérie BATIGNE</p> 	<p>Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
1 ^{ER} JUILLET 2015	<p>NANTES</p> 	<p>La transmission à titre onéreux du patrimoine professionnel : aspects fiscaux La vérité par les textes... et par les chiffres....</p>	<p>Jacques DUHEM Stéphane PILLEYRE</p> 	<p>Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
2 JUILLET 2015	<p>MONTPELLIER</p> 	<p>La transmission à titre onéreux du patrimoine professionnel : aspects fiscaux La vérité par les textes... et par les chiffres....</p>	<p>Jacques DUHEM Stéphane PILLEYRE</p> 	<p>Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
2 JUILLET 2015	<p>PARIS</p> 	<p>La délocalisation des biens et/ou des personnes : Incidences juridiques et fiscales</p>	<p>Pascal J. ST AMAND Bertrand SAVOURE</p> 	<p>Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>

7 JUILLET 2015	<p style="text-align: center;">PARIS</p> 	Gestion et transmission de l'immobilier d'entreprise	<p style="text-align: center;">Frédéric AUMONT</p> 	<p style="text-align: center;">Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
27 ET 28 AOUT 2015	<p style="text-align: center;">CLERMONT FD</p> 	Séminaire de rentrée Pratique de l'ingénierie patrimoniale	<p style="text-align: center;">J DUHEM JP RICHAUD S PILLEYRE PY LAGARDE</p> 	<p style="text-align: center;">Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
3 ET 4 SEPTEMBRE 2015	<p style="text-align: center;">PARIS</p> 	Mise en pratique du conseil patrimonial (Etudes de cas)	<p style="text-align: center;">Stéphane PILLEYRE</p> 	<p style="text-align: center;">Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
8 SEPTEMBRE 2015	<p style="text-align: center;">RENNES</p> 	Comment élaborer la stratégie de rémunération et d'épargne du chef d'entreprise ?	<p style="text-align: center;">Pierre-Yves LAGARDE</p> 	<p style="text-align: center;">Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>
10 SEPTEMBRE 2015	<p style="text-align: center;">PARIS</p> 	Les clés pour élaborer une stratégie retraite pertinente : comparaison chiffrée et patrimoniale des solutions	<p style="text-align: center;">Valérie BATIGNE</p> 	<p style="text-align: center;">Détails et inscriptions CLIQUEZ ICI</p>