



## Donner des garanties

Les emprunts contractés sont en général assortis de garanties qui peuvent être :

\* **automatiques** : l'emprunt par une personne physique ou par une société à responsabilité non limitée (société civile, société en nom collectif, etc.) engage la personne, ou les associés, sur l'ensemble de leur patrimoine.

\* **explicites** : elles nécessitent un engagement particulier de l'emprunteur.

Les garanties usuellement envisagées par les banques sont les suivantes.

### Le cautionnement personnel

En cas de prêt souscrit auprès d'une banque par une société (civile, commerciale, etc.), le banquier peut exiger l'engagement de caution d'un ou plusieurs des associés.

La personne qui donne sa caution s'engage à payer la dette du débiteur (la société) en cas de défaillance de ce dernier.

Celui qui donne sa caution est engagé sur ses biens personnels dans la limite du montant du prêt (intérêts et pénalités de retard en sus) ; sauf si le cautionnement a été limité à un autre montant d'un commun accord avec l'établissement de crédit. Il peut se retourner contre le débiteur.

Le cautionnement solidaire entre divers repreneurs qui s'associent doit être évité. En pratique, le prêteur peut accepter la limitation de la garantie personnelle et solidaire à son égard à concurrence de la participation de chaque personne augmentée de 20 %.

La solidarité existera très souvent à l'égard du prêteur, mais elle doit être écartée, autant que possible, entre les différentes cautions.

\* **Le repreneur marié sous un régime de communauté** engage ses biens propres ainsi que ses revenus, mais ne peut pas engager la communauté par un emprunt. Le banquier demande usuellement le consentement du conjoint et, dans ce cas, les biens communs seront alors engagés mais non les biens propres du conjoint. Le banquier pourrait également demander l'engagement de caution du conjoint, qui serait alors engagé sur ses biens propres et ses revenus.

\* **Sous les régimes séparatistes** (séparation de biens ou participation aux acquêts), le repreneur n'engage que son patrimoine personnel.

Si le conjoint est appelé en garantie ce sera de façon explicite en se portant également caution.

## L'hypothèque d'un bien immobilier

En cas de prêt, le banquier pourra demander comme garantie la mise en place d'une hypothèque sur un bien immobilier.

L'hypothèque donne droit au créancier de saisir le bien immeuble en cas de non-paiement de la dette. Il lui donne également le droit d'être payé par préférence (selon son rang) en cas de vente (dans ce cas il faudra obtenir la mainlevée de l'inscription hypothécaire préalablement à la vente).

Cette garantie hypothécaire devra prendre la forme d'un acte notarié et fera l'objet d'une publicité auprès du service de la publicité foncière.

Si l'activité professionnelle est exercée par le biais d'une société qui ne dispose pas de bien immobilier, le banquier pourra demander aux associés d'affecter en garantie des biens immobiliers qu'ils détiennent dans leur patrimoine privé. Dans cette hypothèse, l'associé n'engage que le bien immobilier donné en garantie et non l'ensemble de son patrimoine (ce n'est pas un cautionnement).

## Le nantissement

Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur remet un bien incorporel à son créancier pour garantir sa dette.

Dans le cas d'un emprunt servant à financer une acquisition (fonds de commerce ou titres de société), la banque prêteuse peut envisager le nantissement de plusieurs types de biens incorporels :

\* Le **fonds de commerce ou du fonds artisanal acquis** : la banque pourra ainsi se faire payer par préférence en cas de vente du fonds.

\* Les **titres de la société acquise** (actions de SA, SAS, parts de SARL, etc.) : l'emprunteur ne pourra plus les céder sans l'accord de la banque qui pourra également les saisir en cas d'impayés.

\* Un **placement financier** (contrat d'assurance-vie, portefeuille de titres, etc.) : le placement est alors bloqué et le titulaire du placement ne peut plus en disposer sans l'accord du créancier ; mais le placement continue à prospérer.

## Autres garanties

Il existe de nombreuses autres garanties : gage de meubles corporels, nantissement de comptes, droit de rétention.

La consultation d'un professionnel est conseillée pour en comprendre les implications et proposer des alternatives.



RÉSEAU  
TRANSMETTRE  
& REPRENDRE

