

Les sûretés, un mal nécessaire



Tanguy della Faille

Family Business
Transmission

→ tanguy.della.faille@fb-transmission.com

► Ces garanties sont un rouage essentiel permettant l'octroi de crédit.

Les sûretés permettent de donner à un créancier une garantie en cas de défaillance du débiteur. Réglementées par le code civil, elles sont aussi appelées garanties, ou encore collatéral du crédit. S'agissant de sujets désagréables, voire même délicats, on ne prête généralement que peu d'attention aux sûretés lors de leur constitution. Mais si les choses tournent mal, toute leur importance apparaît au grand jour.

Il faut distinguer deux grandes familles. Les sûretés réelles offrent à leur créancier un droit réel sur un bien, lui permettant dans certains cas de réaliser celui-ci afin de recouvrer le montant de sa créance. Les sûretés réelles peuvent porter sur des biens meubles (gage, nantissement) ou sur des biens immeubles (hypothèque) et peuvent se faire avec ou sans dépossession.

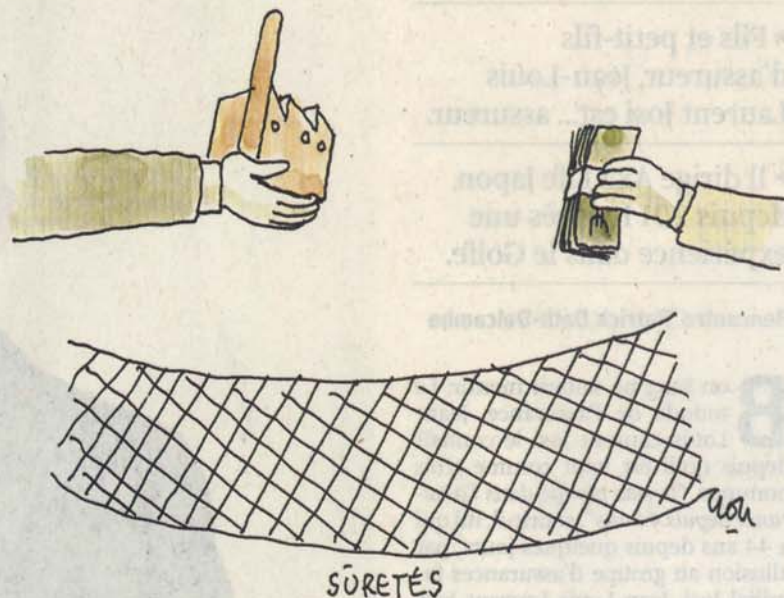
Les sûretés personnelles permettent au créancier d'appeler au paiement le patrimoine d'un tiers. Il

s'agit principalement du cautionnement, où la caution se porte garant du paiement de la dette du débiteur principal. Lorsque le cautionnement est solidaire et indivisible, chacune des cautions pourra être appelée pour la totalité de la dette et sans devoir même attendre l'insolvabilité du débiteur. Tout comme le cautionnement, la solidarité ne se présume pas et doit donc être précisée dans le contrat.

La sûreté est par principe accessoire, ce qui signifie qu'elle est transmise avec le principal et disparaît lorsque la créance s'éteint. Mais les contrats crédits des banques prévoient souvent qu'une sûreté puisse garantir un ensemble de crédits, actuels ou futurs, permettant plus de

souplesse, mais aussi parfois l'oubli. Ainsi, il n'est pas rare qu'un dirigeant constate avec surprise qu'une sûreté a été octroyée il y a bien longtemps par la société, éventuellement par le dirigeant précédent. En cas de doute, il peut s'avérer utile de demander à son banquier un état complet des crédits et des sûretés.

Cet exercice prend tout son sens lorsque le cédant prépare la cession de son entreprise. Il prendra soin de bien inventorier en détail (montant, durée, détails cadastraux,...) l'ensemble de sûretés octroyées. S'il est caution personnellement, il demandera, dans la mesure du possible, la libération de celle-ci. A défaut d'obtenir cet accord, il veillera à ce que l'acquéreur reprenne ce cautionnement à son compte et que la banque



puisse accepter cette substitution.

Pour le repreneur, il s'agit de mesurer la capacité de crédit de la société reprise, en faisant l'inventaire de ses actifs, susceptibles de garantir les crédits actuels et futurs. Le cautionnement personnel sera souvent demandé pour garantir le crédit d'acquisition des parts, car celles-ci ne sont guère valorisables.

Bien que, par principe, les banques n'octroient pas de crédit uniquement "sur garantie", force est de reconnaître que les sûretés occupent une place importante dans leur processus de décision. Les accords de Bâle III, en vigueur depuis janvier 2013, imposent aux banques de mieux couvrir leurs risques afin de pouvoir faire face aux crises financières.

Par prudence, la valeur crédit d'une sûreté est prise de manière restrictive, car il est démontré qu'en cas de recouvrement forcé (faillite,...), la valeur s'effondre, ou l'objet gagé n'est même plus là. Ainsi, la valeur crédit d'une sûreté est généralement ramenée à un pourcentage de la valeur d'expertise, ce qui ne manquera pas d'étonner le débiteur, s'il en a connaissance.

Bien qu'on en parle peu, les sûretés sont un rouage essentiel de l'activité économique. L'on observe, par exemple, dans des pays en développement, que le cadastre est un des principaux instruments pour construire un cadre rassurant propice aux affaires. Que ce soit ici ou ailleurs, les sûretés sont un mal nécessaire, qu'il convient d'utiliser avec prudence, afin d'appuyer ses projets de développement.