

MASTER 1 DROIT ECONOMIE GESTION
MENTION DROIT NOTARIAL
DROIT DES SÛRETES
LUNDI 9 AVRIL 2018
8 H 30 – 11 H 30

DOCUMENTS AUTORISES : Code civil et code de commerce

CAS PRATIQUE :

M. X a fait de sa passion pour l'automobile et la moto sa profession. Il achète, répare et revend des véhicules et motos de collection.

Il a consenti le 1^{er} février 2015 à la Banque Y une hypothèque de 1^{er} rang sur un immeuble d'une valeur de 250.000€ dont il a hérité en garantie d'un crédit de 150.000 € destiné à renflouer sa trésorerie. L'hypothèque avait été stipulée rechargeable et inscrite pour un montant de 200.000€

Souhaitant se rendre aux Etats-Unis pour y acheter des voitures et motos, M. X a de nouveau eu besoin de fonds. En froid avec son banquier lui reprochant un train de vie inadapté à ses ressources, il a recherché le concours d'un autre établissement. La banque Z a accepté de lui prêter 50.000€ sous réserve d'obtenir une hypothèque avec un rang avantageux et un cautionnement solidaire de deux personnes au moins. M. X lui a proposé un rechargement de l'hypothèque du 1^{er} février 2015, que la banque a accepté. La convention de rechargement a fait l'objet d'une mention en marge de l'inscription le 12 juin 2017. Le Trésor avait inscrit son hypothèque légale sur cet immeuble le 2 juin 2017.

Mme X, cadre supérieur dans une société du secteur aéronautique, n'a eu d'autre choix que de se porter caution du prêt dans l'acte notarié, de même que le père de M. X., retraité, sollicité quotidiennement par la Banque jusqu'à ce qu'il accepte également de s'engager.

Depuis le début de l'année, M. X n'ayant plus réglé les échéances du prêt consenti à la Banque Z, et ce en dépit de la mise en demeure adressée fin février, celle-ci a prononcé la déchéance du terme et délivré à M. X un commandement de payer valant saisie. La Banque Z n'est pas le seul créancier impayé. M. X n'a pas réglé les salaires de ses employés fin mars. Une procédure de liquidation judiciaire a été ouverte à son égard le 3 avril dernier. L'actif de la procédure comprend pour l'essentiel de très belles voitures et motos ainsi que l'immeuble.

Vous préciserez la situation de la banque Z dans la perspective de la réalisation des actifs et de la répartition du prix de vente de l'immeuble par le liquidateur.

La Banque Z entend poursuivre en paiement Mme Z. Vous envisagerez le sort de cette dernière. Peut-elle être poursuivie d'ores et déjà ? Pourrait-elle invoquer le bénéfice de division ?

Si la Banque Z ne déclarait pas sa créance à la procédure, pourrait-elle se prévaloir de ce manquement ?

Au regard de seuls éléments de fait soumis, Me Z et le père de M. Z pourraient-ils invoquer la nullité de leur engagement ?