

**Manuella Bourassin**

Professeure à l'Université Paris Nanterre

Directrice du Centre de droit civil des affaires et du contentieux économique  
(EA 3457)

Codirectrice du master 2 Droit notarial

**Vincent Brémond**

Professeur à l'Université Paris Nanterre

Membre du Centre de droit civil des affaires et du contentieux économique  
(EA 3457)

# Droit des sûretés

6<sup>e</sup> édition

**2018**



# Table des matières

---

Sommaire.....	V
Principales abréviations .....	IX
Bibliographie .....	XIII
Introduction.....	1
§ 1. Raisons d'être des sûretés .....	3
§ 2. Distinction des sûretés et des garanties ? .....	5
§ 3. Classifications des sûretés et garanties.....	8
A. La technique de garantie .....	8
B. La source de la garantie .....	12
C. La personne du constituant .....	14
§ 4. Évolution du droit des sûretés.....	16
A. Histoire cyclique du droit des sûretés.....	16
B. La diversité des sûretés selon les systèmes juridiques .....	20
§ 5. Sûretés personnelles <i>versus</i> sûretés réelles .....	25
§ 6. Les bases d'un régime primaire en droit des sûretés.....	27
A. Règles communes à l'ensemble des sûretés.....	28
B. Règles spécifiques aux deux catégories de sûretés.....	30
§ 7. Plan.....	31

## PREMIÈRE PARTIE

### LES SÛRETÉS PERSONNELLES

§ 1. Caractéristiques des sûretés personnelles.....	33
§ 2. Identification des sûretés personnelles.....	36
A. Les sûretés personnelles nommées .....	36
B. Les sûretés personnelles innommées .....	37
§ 3. Efficacité des sûretés personnelles .....	40
§ 4. Harmonisation des droits des sûretés personnelles.....	41
A. Droit comparé des sûretés personnelles.....	42
B. Rapprochement des droits nationaux .....	44
§ 5. Droit positif des sûretés personnelles.....	47
§ 6. Angles d'analyse des sûretés personnelles .....	50

## TITRE I

LE CAUTIONNEMENT : LA SÛRETÉ PERSONNELLE  
DE RÉFÉRENCE

<b>CHAPITRE 1. – Le contrat de cautionnement .....</b>	<b>55</b>
Section 1. <i>Définition du contrat de cautionnement</i> .....	55
Section 2. <i>Évolution du contrat de cautionnement</i> .....	59
§ 1. Les sources du contrat de cautionnement .....	60
§ 2. La qualité de la caution .....	61
§ 3. La qualité du créancier .....	64
§ 4. L'objet de l'obligation cautionnée .....	65
Section 3. <i>Les caractères du contrat de cautionnement</i> .....	67
§ 1. Caractères empruntés au droit commun des contrats .....	67
A. Caractère unilatéral .....	67
B. Caractère gratuit ou onéreux .....	69
C. Caractère civil ou commercial .....	70
1° Les critères de la commercialité du cautionnement .....	70
2° Les conséquences attachées à la commercialité du cautionnement .....	72
D. Caractère consensuel ou formel .....	73
E. Caractère adjoint simple ou solidaire .....	76
1° Sens de la solidarité .....	76
2° Effets de la solidarité .....	76
§ 2. Caractère propre au contrat de cautionnement : son caractère accessoire renforcé .....	78
A. Les principales manifestations du caractère accessoire renforcé du cautionnement .....	80
B. Les fondements du caractère accessoire renforcé du cautionnement .....	81
1° Le principe de l'unicité de la dette de la caution et du débiteur principal .....	82
a) La complexité du principe tenant à l'analyse dualiste de l'obligation .....	83
b) Les enjeux de l'analyse dualiste de l'obligation de la caution .....	85
2° Des dérogations au droit commun des obligations fondées sur une faveur légale .....	87
<b>CHAPITRE 2. – La formation du cautionnement .....</b>	<b>91</b>
Section 1. <i>La conclusion du contrat de cautionnement</i> .....	91
§ 1. La distinction des contrats de gré à gré et des contrats d'adhésion .....	92
§ 2. L'articulation du devoir de mise en garde et de l'obligation précontractuelle d'information .....	94
A. Devoir de mise en garde .....	95
B. Obligation précontractuelle d'information .....	99
Section 2. <i>Le consentement de la caution</i> .....	103
§ 1. L'erreur .....	104
§ 2. Le dol .....	106
§ 3. La violence .....	109

Section 3. <i>Capacité et pouvoirs de la caution</i> .....	112
§ 1. La capacité de la caution .....	112
§ 2. Les pouvoirs de la caution .....	113
A. Droit des sociétés .....	113
B. Droit des régimes matrimoniaux .....	120
Section 4. <i>Le contenu du cautionnement</i> .....	122
Sous-section 1. <i>L'objet de l'obligation de la caution</i> .....	123
§ 1. Les obligations susceptibles d'être cautionnées .....	123
A. Le principe : l'existence d'une obligation valable .....	123
B. L'exception : le cautionnement de l'obligation principale annulée pour incapacité du débiteur .....	125
§ 2. L'étendue du cautionnement .....	126
A. Le <i>quantum</i> du cautionnement .....	127
1° L'étendue du cautionnement ne peut excéder celle de l'obligation principale .....	127
2° L'étendue du cautionnement peut être identique ou moindre que celle de l'obligation principale .....	128
a) Le cautionnement indéfini .....	128
b) Le cautionnement défini .....	130
B. La durée du cautionnement .....	133
1° Le cautionnement ne comportant pas de terme propre .....	133
2° Le cautionnement comportant un terme propre .....	137
Sous-section 2. <i>La cause de l'obligation de la caution</i> .....	138
Sous-section 3. <i>Les clauses abusives</i> .....	142
Section 5. <i>Le formalisme du contrat de cautionnement</i> .....	148
§ 1. Le formalisme à titre de preuve .....	148
§ 2. Le formalisme à titre de validité .....	155
A. Le formalisme précédant l'engagement de la caution .....	156
B. Le formalisme lors de l'engagement de la caution : les mentions manuscrites .....	158
1° La mention manuscrite dans le cautionnement consenti sous seing privé par une personne physique en garantie d'un crédit à la consommation ou immobilier souscrit par un consommateur .....	159
2° La mention manuscrite dans le cautionnement garantissant les obligations nées d'un bail d'habitation .....	161
3° La mention manuscrite dans le cautionnement conclu sous seing privé entre une caution personne physique et un créancier professionnel .....	165
Section 6. <i>La proportionnalité du cautionnement</i> .....	176
§ 1. La solvabilité de la caution lors de la conclusion du cautionnement .....	177
§ 2. L'exigence de proportionnalité de l'engagement de la caution à ses biens et revenus .....	179
A. Évolution de l'exigence de proportionnalité .....	179
B. Régime de l'exigence de proportionnalité .....	182
CHAPITRE 3. – <i>Les effets du cautionnement</i> .....	189
Section 1. <i>Les rapports entre la caution et le créancier</i> .....	189

§ 1. Les obligations du créancier au cours de la vie du cautionnement.....	189
A. Généralités.....	190
B. Illustrations : les obligations légales d'information .....	191
1° L'information annuelle.....	191
2° L'information sur la défaillance du débiteur.....	195
C. Appréciation des obligations d'information imposées aux créanciers.....	197
§ 2. Le droit de poursuite du créancier lors de la défaillance du débiteur .....	202
A. L'ordre des poursuites.....	202
1° Le cautionnement simple.....	202
a) Le bénéfice de discussion .....	203
b) Le bénéfice de division.....	205
2° Le cautionnement solidaire.....	206
a) Les figures de la solidarité.....	207
b) La portée de la solidarité.....	208
B. Les modalités des poursuites .....	212
Section 2. <i>Les rapports entre la caution et le débiteur principal</i> .....	218
§ 1. Les recours ordinaires après paiement .....	218
A. Les règles communes.....	219
B. Les règles propres au recours personnel et au recours subrogatoire.....	221
1° Le recours personnel .....	221
2° Le recours subrogatoire.....	223
§ 2. Le recours exceptionnel avant paiement .....	224
A. Ses cas d'ouverture.....	224
B. Ses modalités .....	225
Section 3. <i>Les rapports entre la caution et d'autres garants</i> .....	226
§ 1. Les recours contre les cofidélus.....	227
§ 2. Les recours contre une « caution réelle » .....	230
§ 3. Les recours contre une sous-caution .....	230
<b>CHAPITRE 4. – L'extinction du cautionnement</b> .....	233
Section 1. <i>L'extinction par voie accessoire</i> .....	234
§ 1. L'extinction de la dette principale par désintéressement du créancier.....	234
A. Le paiement.....	234
B. La dation en paiement.....	236
C. La compensation.....	236
§ 2. L'extinction de la dette principale sans désintéressement du créancier.....	238
A. La remise de dette.....	238
B. La novation.....	240
C. La confusion .....	242
Section 2. <i>L'extinction par voie principale</i> .....	242
§ 1. Les caractéristiques de l'obligation de couverture et de l'obligation de règlement.....	242
§ 2. Les causes d'extinction de l'obligation de règlement .....	245
A. Les causes d'extinction de droit commun.....	245
B. Les causes d'extinction propres au droit des sûretés.....	251
1° Une cause certaine d'extinction de l'obligation de règlement de la caution : l'exception de défaut de subrogation .....	252

2° Les causes incertaines d'extinction de l'obligation de règlement de la caution.....	261
a) La « décharge » de l'époux caution divorcé de son conjoint entrepreneur.....	261
b) La « décharge » de l'héritier de la caution.....	263
§ 3. Les causes d'extinction de l'obligation de couverture .....	266
A. Les termes extinctifs implicites .....	267
1° Les changements non constitutifs de termes extinctifs implicites.....	267
2° Les changements constitutifs de termes extinctifs implicites.....	269
B. La date de naissance des dettes principales.....	276
C. Le cas particulier du cautionnement de compte-courant.....	276

## TITRE 2

### DES SÛRETÉS PERSONNELLES ALTERNATIVES AU CAUTIONNEMENT

#### SOUS-TITRE 1

#### **LES SÛRETÉS PERSONNELLES ACCESSOIRES**

CHAPITRE 1. – La solidarité passive sans intéressement du débiteur à la dette .....	289
Section 1. <i>Les figures de la solidarité passive sans intéressement du débiteur à la dette</i> .....	292
Section 2. <i>Le régime de la solidarité passive sans intéressement du débiteur à la dette ...</i>	295
CHAPITRE 2. – La cession de dette .....	301

#### SOUS-TITRE 2

#### **LES SÛRETÉS PERSONNELLES INDEMNITAIRES**

CHAPITRE 1. – La lettre d'intention .....	309
Section 1. <i>Qualification de la lettre d'intention</i> .....	312
§ 1. La qualification des obligations de l'émetteur de la lettre d'intention.....	313
§ 2. La qualification de la lettre d'intention en « garantie » .....	316
Section 2. <i>Régime juridique de la lettre d'intention</i> .....	319
§ 1. La formation de la lettre d'intention .....	319
§ 2. Les effets de la lettre d'intention.....	320
A. Opposabilité ou inopposabilité des exceptions relatives au contrat principal ?.....	321
B. Les effets tenant à la nature indemnitaire de la lettre d'intention.....	324
1° Le fait générateur de responsabilité.....	325
2° Le préjudice réparable.....	325
3° Le lien de causalité.....	326
4° Les causes d'exonération.....	326

C. Les effets tenant à la fonction de garantie de la lettre d'intention.....	327
1° La question de l'extension à la lettre d'intention des protections spécifiques du cautionnement .....	327
2° Les recours de l'émetteur <i>solvens</i> .....	328
<b>CHAPITRE 2. – La promesse de porte-fort d'exécution.....</b>	<b>331</b>
Section 1. <i>Caractéristiques de l'obligation du porte-fort d'exécution</i> .....	333
Section 2. <i>Distinction du porte-fort d'exécution et des garanties personnelles voisines</i> .....	337
§ 1. Promesse de porte-fort d'exécution et cautionnement.....	337
§ 2. Promesse de porte-fort d'exécution et lettre d'intention .....	340
§ 3. Promesse de porte-fort d'exécution et <i>ducroire</i> .....	341
Section 3. <i>Régime du porte-fort d'exécution</i> .....	342

*SOUS-TITRE 3*

**LES SÛRETÉS PERSONNELLES INDÉPENDANTES**

<b>CHAPITRE 1. – La garantie autonome.....</b>	<b>351</b>
Section 1. <i>Validité de la garantie autonome</i> .....	354
Section 2. <i>Qualification de la garantie autonome</i> .....	356
§ 1. Les critères distinguant la garantie autonome et le cautionnement .....	356
§ 2. La qualification des garanties financières professionnelles .....	358
Section 3. <i>Régime juridique de la garantie autonome</i> .....	360
§ 1. Formation de la garantie autonome.....	360
§ 2. Effets de la garantie autonome.....	362
A. Mise en œuvre de la garantie autonome.....	362
1° Principe d'autonomie .....	362
a) Le fondement du principe d'autonomie.....	363
b) Manifestations du principe d'autonomie .....	364
2° Dérogations au principe d'autonomie.....	366
a) Dérogations fondées sur des principes fondamentaux .....	366
b) Dérogations fondées sur des impératifs de politique juridique.....	369
3° Question de l'extension aux garants autonomes des protections spécifiques à la caution .....	370
B. Les recours après paiement.....	371
§ 3. Extinction de la garantie autonome.....	374
<b>CHAPITRE 2. – La délégation.....</b>	<b>375</b>
Section 1. <i>Les figures de la délégation</i> .....	376
Section 2. <i>Distinction de la délégation et des garanties personnelles voisines</i> .....	380
§ 1. Délégation imparfaite certaine et garantie autonome .....	380
§ 2. délégation imparfaite incertaine et cautionnement ou solidarité sans interressement du débiteur .....	381
Section 3. <i>Régime de la délégation-sûreté</i> .....	382

### TITRE 3

## LES SÛRETÉS PERSONNELLES DANS LES PROCÉDURES D'INSOLVABILITÉ

<b>CHAPITRE 1. – Incidence des procédures d'insolvabilité sur l'existence de la garantie.....</b>	<b>397</b>
Section 1. <i>Le défaut de déclaration des créances.....</i>	397
§ 1. Droit des entreprises en difficulté.....	398
§ 2. Droit du surendettement des particuliers.....	404
Section 2. <i>La transmission des contrats garantis au cessionnaire de l'entreprise.....</i>	407
Section 3. <i>La clôture de la procédure.....</i>	409
Section 4. <i>Le soutien abusif de crédit.....</i>	412
§ 1. La responsabilité du créancier pour soutien abusif de crédit.....	413
§ 2. La nullité ou la réduction des garanties pour soutien abusif de crédit.....	417
<b>CHAPITRE 2. – Incidence des procédures d'insolvabilité sur le moment du règlement du garant.....</b>	<b>423</b>
Section 1. <i>La suspension des poursuites contre le débiteur.....</i>	424
Section 2. <i>La vérification des créances.....</i>	426
Section 3. <i>Les délais de paiement accordés au débiteur.....</i>	426
Section 4. <i>La suspension des poursuites contre le garant.....</i>	432
<b>CHAPITRE 3. – Incidence des procédures d'insolvabilité sur la fixation du montant du règlement du garant.....</b>	<b>435</b>
Section 1. <i>L'arrêt du cours des intérêts dus par le débiteur.....</i>	435
Section 2. <i>Les remises de dettes accordées au débiteur.....</i>	437
<b>CHAPITRE 4. – Incidence des procédures d'insolvabilité sur la détermination des recours du garant.....</b>	<b>441</b>
Section 1. <i>Les recours contre le débiteur principal.....</i>	441
Section 2. <i>Les recours contre d'autres garants.....</i>	444

### CONCLUSION PROSPECTIVE

## PROPOSITIONS DE RÉFORME DU DROIT DES SÛRETÉS PERSONNELLES

§ 1. Le régime primaire.....	448
§ 2. Les règles propres aux garants personnes physiques.....	450
§ 3. Les règles spéciales se rapportant aux raisons et aux buts de l'engagement du garant.....	450
§ 4. Les règles spéciales se rapportant au degré d'« accessoriété » de la sûreté.....	452



## SECONDE PARTIE

### LES SÛRETÉS RÉELLES

§ 1. Caractéristiques des sûretés réelles .....	455
§ 2. Identification et catégorisation des sûretés réelles.....	456
§ 3. Efficacité des sûretés réelles .....	459
§ 4. Harmonisation des droits des sûretés réelles.....	461
A. Droit comparé des sûretés réelles .....	461
B. Rapprochement des droits nationaux .....	464
§ 5. Droit positif des sûretés réelles .....	467

### SOUS-PARTIE 1

#### LES SÛRETÉS HORS CONCOURS

#### TITRE I

##### LA PROPRIÉTÉ-SÛRETÉ

<b>CHAPITRE 1. – La propriété retenue à titre de garantie.....</b>	<b>477</b>
Section 1. <i>La clause de réserve de propriété</i> .....	478
Section 2. <i>Le crédit-bail</i> .....	483
<b>CHAPITRE 2. – La propriété cédée à titre de garantie.....</b>	<b>487</b>
Section 1. <i>Les fiducies-sûretés innomées</i> .....	488
Section 2. <i>Le droit commun de la fiducie</i> .....	492
§ 1. Caractéristiques de la « fiducie à la française ».....	495
A. Structure de la fiducie.....	495
B. Finalités de la fiducie .....	498
§ 2. Régime général de la fiducie .....	500
A. Constitution de la fiducie.....	501
1° Conditions de fond .....	501
2° Conditions de forme.....	506
B. Effets de la fiducie .....	509
1° Pouvoirs et obligations du fiduciaire .....	509
2° Fonctionnement du patrimoine d'affectation.....	511
a) Conséquences de la séparation des patrimoines.....	511
b) Limites à la séparation des patrimoines.....	512
C. Extinction de la fiducie .....	513
§ 3. Régime propre à la fiducie-sûreté.....	514
A. Constitution de la fiducie-sûreté .....	518
1° Conditions de fond .....	518
2° Conditions de forme.....	519
B. Rechargement de la fiducie-sûreté .....	520

C. Réalisation de la fiducie-sûreté .....	524
D. Extinction de la fiducie-sûreté .....	526

TITRE 2

LE DROIT DE RÉTENTION

CHAPITRE 1. – La nature du droit de rétention .....	531
Section 1. <i>Spécificité au regard des techniques de garantie issues du droit des obligations</i> .....	531
§ 1. Droit de rétention et compensation .....	531
§ 2. Droit de rétention et exception d'inexécution .....	532
Section 2. <i>Spécificité au regard des sûretés réelles</i> .....	532
§ 1. Le droit de rétention est-il un droit réel ? .....	532
§ 2. Le droit de rétention est-il une sûreté réelle ? .....	534
CHAPITRE 2. – Le domaine du droit de rétention .....	537
Section 1. <i>Les applications légales spéciales</i> .....	537
§ 1. Les droits de rétention au sein d'une relation contractuelle .....	537
§ 2. Les droits de rétention au sein d'une relation extra-contractuelle .....	539
Section 2. <i>Le principe jurisprudentiel</i> .....	539
§ 1. La créance garantie .....	540
§ 2. La détention .....	541
A. Nature du pouvoir sur la chose retenue .....	541
B. Objet de la détention : les caractères de la chose retenue .....	541
C. Caractères de la détention .....	543
§ 3. La connexité .....	544
Section 3. <i>Le principe légal (C. civ., art. 2286)</i> .....	547
Section 4. <i>L'extension du principe légal au gage sans dépossession (C. civ., art. 2286, 4<sup>o</sup>)</i> .....	548
CHAPITRE 3. – Le régime du droit de rétention .....	555
Section 1. <i>Les effets du droit de rétention</i> .....	555
Section 2. <i>L'extinction du droit de rétention</i> .....	560
§ 1. Extinction par voie accessoire .....	560
§ 2. Extinction par voie principale .....	560

## SOUS-PARTIE 2

### LES SÛRETÉS PAR PRÉFÉRENCE DANS LE CONCOURS

#### TITRE 1

#### LES SÛRETÉS PORTANT SUR LA TOTALITÉ DE L'ACTIF

<b>CHAPITRE 1. – Notion de privilège.....</b>	<b>569</b>
Section 1. <i>Unité</i> .....	569
Section 2. <i>Diversité</i> .....	572
<b>CHAPITRE 2. – Les privilèges pleinement généraux .....</b>	<b>573</b>
Section 1. <i>Caractères</i> .....	573
§ 1. Caractéristiques et spécificités .....	573
§ 2. Énumération.....	575
Section 2. <i>Applications</i> .....	577
§ 1. Les frais de justice .....	577
§ 2. Salaires et créances assimilées.....	579
Section 3. <i>Portée</i> .....	580
§ 1. Absence de droit de suite .....	580
§ 2. Droit de préférence avantageux .....	581

#### TITRE 2

#### LES SÛRETÉS MOBILIÈRES

<b>CHAPITRE 1. – Les sûretés mobilières conventionnelles.....</b>	<b>585</b>
Section 1. <i>Le gage de meubles corporels</i> .....	586
<i>Sous-section 1. Droit commun du gage</i> .....	586
§ 1. Constitution du gage .....	586
A. Conditions de fond .....	586
1° Conditions relatives au constituant.....	587
2° Conditions relatives à la créance garantie.....	589
3° Conditions relatives à la chose donnée en garantie.....	589
B. Conditions de forme.....	592
1° L'établissement d'un écrit .....	593
2° La mise en possession du gagiste ou la publicité du gage.....	594
§ 2. Effets du gage .....	599
A. Obligations des parties.....	599
1° Obligations du créancier gagiste.....	600
2° Obligations du constituant.....	602

B. Droits du créancier gagiste .....	603
1° Droit de réaliser le gage .....	603
a) La vente forcée .....	603
b) L'attribution judiciaire .....	605
c) Le pacte commissaire .....	608
2° Droit de rétention .....	610
3° Droit de suite .....	611
§ 3. Extinction .....	611
<i>Sous-section 2. Droits spéciaux du gage .....</i>	<i>613</i>
§ 1. Le gage portant sur un véhicule automobile .....	614
A. Le décret du 30 septembre 1953 .....	614
1° Domaine .....	615
2° Constitution .....	615
3° Publicité et possession fictive du créancier gagiste .....	616
4° Réalisation du gage .....	617
B. Les articles 2351 à 2353 du Code civil .....	618
§ 2. Les règles particulières prévues en matière commerciale .....	619
A. Les dispositions générales sur le gage commercial .....	620
B. Le gage des stocks .....	622
1° Articulation entre le gage des stocks et le gage de droit commun .....	623
2° Constitution .....	627
a) Conditions de fond .....	628
b) Conditions de forme .....	629
3° Effets .....	631
a) À l'égard du débiteur .....	631
b) À l'égard du créancier gagiste .....	633
C. Le nantissement de l'outillage et du matériel d'équipement .....	637
1° Constitution .....	638
a) Conditions de fond .....	639
b) Conditions de forme .....	639
2° Effets .....	640
a) Obligations du débiteur .....	641
b) Droits du créancier .....	641
D. Les warrants à domicile .....	643
<i>Section 2. Le nantissement de meubles incorporels .....</i>	<i>645</i>
§ 1. Le nantissement de créance .....	646
A. Constitution .....	646
1° Assiette .....	647
2° Conditions de constitution entre les parties .....	648
3° Conditions d'opposabilité aux tiers .....	649
B. Réalisation .....	650
§ 2. Le nantissement d'autres meubles incorporels .....	652
A. Nantissement de fonds de commerce .....	653
B. Nantissement de comptes-titres .....	657
C. Nantissements non régis par des dispositions spéciales .....	660
<i>Section 3. Les hypothèques mobilières .....</i>	<i>662</i>
§ 1. L'hypothèque maritime .....	665
A. Constitution .....	665

B. Droits du créancier.....	666
§ 2. L'hypothèque fluviale.....	668
A. Constitution .....	668
B. Droits du créancier.....	669
§ 3. L'hypothèque aérienne.....	670
A. Constitution .....	670
B. Droits du créancier.....	671
<b>CHAPITRE 2. – Les sûretés mobilières conservatoires.....</b>	<b>675</b>
Section 1. <i>L'identification des sûretés judiciaires mobilières</i> .....	675
Section 2. <i>Dispositions communes aux deux nantissements</i> .....	677
<b>CHAPITRE 3. – Les sûretés mobilières légales .....</b>	<b>679</b>
Section 1. <i>L'identification des privilèges mobiliers</i> .....	680
§ 1. Les privilèges mobiliers généraux.....	680
A. Les privilèges de droit privé .....	680
B. Les privilèges du Trésor.....	683
§ 2. Les privilèges mobiliers spéciaux .....	685
A. Les privilèges fondés sur la constitution d'un gage tacite .....	686
1° Le privilège du bailleur d'immeuble .....	686
2° Le privilège de l'hôtelier .....	689
3° Le privilège du transporteur .....	690
4° Le privilège du commissionnaire.....	691
B. Les privilèges fondés sur l'introduction d'une valeur dans le patrimoine du débiteur : l'exemple du privilège du vendeur de meubles.....	692
C. Le privilège fondé sur la conservation d'une chose .....	695
Section 2. <i>Le classement des privilèges mobiliers</i> .....	697
§ 1. Le classement de droit commun.....	697
A. Conflit entre privilèges mobiliers généraux .....	698
B. Conflit entre privilèges mobiliers généraux et privilèges mobiliers spéciaux.....	699
C. Conflit entre privilèges mobiliers spéciaux.....	700
1° Conflits entre privilèges spéciaux identiques.....	701
2° Conflits entre privilèges spéciaux différents.....	701
§ 2. Les perturbations.....	703

## TITRE 3

## LES SÛRETÉS IMMOBILIÈRES

<b>CHAPITRE 1. – Les sûretés immobilières conventionnelles.....</b>	<b>709</b>
Section 1. <i>L'hypothèque</i> .....	709
§ 1. Constitution de l'hypothèque .....	713
A. Conditions de fond .....	713
1° Conditions relatives au constituant.....	713
a) Propriété du constituant.....	713

b) Capacité et pouvoir du constituant .....	715
2° Conditions relatives à la créance garantie.....	718
a) Une ou plusieurs créances présentes ou futures et leurs accessoires .....	718
b) Hypothèque rechargeable .....	720
c) Prêt viager hypothécaire .....	728
3° Conditions relatives à la chose hypothéquée .....	737
B. Conditions de forme.....	739
1° Conditions de validité .....	739
a) Acte notarié .....	739
b) Principe de spécialité.....	742
2° Condition d'opposabilité aux tiers : la publicité de l'hypothèque.....	743
§ 2. Effets de l'hypothèque .....	749
A. Rapports entre le créancier hypothécaire et le constituant.....	749
1° Avant la réalisation de l'hypothèque.....	749
2° La réalisation de l'hypothèque .....	750
a) Vente de l'immeuble hypothéqué.....	751
b) L'attribution judiciaire de l'immeuble hypothéqué.....	756
c) Le pacte comissoire.....	758
B. Les rapports entre le créancier hypothécaire et les autres créanciers .....	760
1° Assiette du droit de préférence .....	760
2° Exercice du droit de préférence .....	761
C. Les rapports entre le créancier hypothécaire et un tiers détenteur.....	765
1° Conditions d'opposabilité du droit de suite .....	766
2° Exercice du droit de suite .....	766
3° Purge de l'hypothèque.....	769
§ 3. Transmission et extinction de l'hypothèque .....	772
A. Transmission de l'hypothèque .....	772
B. Extinction de l'hypothèque .....	774
1° Extinction de l'inscription hypothécaire.....	774
2° Extinction du droit hypothécaire .....	776
§ 4. Responsabilité des professionnels du droit en matière hypothécaire.....	788
Section 2. <i>Le gage immobilier (antichrèse)</i> .....	793
§ 1. Régime propre.....	794
§ 2. Régime emprunté à l'hypothèque .....	796
<b>CHAPITRE 2. – Les sûretés immobilières légales .....</b>	<b>799</b>
Section 1. <i>Les hypothèques légales</i> .....	799
§ 1. Les caractéristiques.....	800
§ 2. L'hypothèque attachée aux jugements de condamnation.....	802
Section 2. <i>Les privilèges immobiliers spéciaux</i> .....	804
§ 1. Le privilège du vendeur d'immeuble .....	807
§ 2. Le privilège du prêteur de deniers.....	810
§ 3. Le privilège du syndicat de copropriétaires .....	812
§ 4. Le privilège de l'État ou de la commune .....	815
§ 5. Le classement des privilèges immobiliers spéciaux .....	819
A. Conflit entre les privilèges immobiliers spéciaux et les privilèges pleinement généraux.....	820

B. Conflit entre privilèges immobiliers spéciaux.....	820
C. Conflit entre privilèges immobiliers spéciaux et hypothèques.....	821
<b>CHAPITRE 3. – L’hypothèque judiciaire conservatoire.....</b>	<b>825</b>
§ 1. L’autorisation judiciaire ou le titre y suppléant.....	828
§ 2. L’inscription provisoire.....	830
§ 3. La procédure au fond et l’inscription définitive .....	830

#### TITRE 4

### LES SÛRETÉS RÉELLES POUR AUTRUI

<b>CHAPITRE 1. – La notion de sûreté réelle pour autrui.....</b>	<b>837</b>
Section 1. <i>Variété des figures</i> .....	837
§ 1. Les causes de la variété.....	837
§ 2. Les illustrations de la variété .....	838
Section 2. <i>Évolution de la notion de sûreté réelle pour autrui</i> .....	840
<b>CHAPITRE 2. – Le régime de la sûreté réelle pour autrui.....</b>	<b>845</b>
Section 1. <i>Application des règles propres à la sûreté réelle</i> .....	846
§ 1. Le principe d’application des règles propres au droit des sûretés réelles .....	846
§ 2. Interrogations sur l’application de certaines règles propres au droit des sûretés réelles .....	847
Section 2. <i>Application de règles propres au cautionnement</i> .....	850

#### SOUS-PARTIE 3

### LES SÛRETÉS RÉELLES DANS LES PROCÉDURES D’INSOLVABILITÉ

#### TITRE 1

### INCIDENCE DES PROCÉDURES D’INSOLVABILITÉ SUR LA PÉRENNITÉ DES SÛRETÉS RÉELLES

<b>CHAPITRE 1. – La reconnaissance des sûretés réelles .....</b>	<b>867</b>
Section 1. <i>L’apparition de nouvelles sûretés légales</i> .....	867
§ 1. Le privilège de la conciliation.....	867
§ 2. Le privilège de la procédure.....	869
§ 3. Les garanties des salariés.....	873
A. Le super-privilège.....	874
B. La garantie subsidiaire de l’AGS.....	875
§ 4. Le privilège des producteurs agricoles.....	876
§ 5. La priorité de paiement des créances des bailleurs d’un débiteur surendetté .....	877

Section 2. <i>L'encadrement de la constitution de nouvelles sûretés conventionnelles</i> .....	878
§ 1. Sûretés autorisées.....	879
A. Droit des entreprises en difficulté.....	879
B. Droit du surendettement.....	880
§ 2. Sûretés imposées.....	883
A. Droit des entreprises en difficulté.....	883
B. Droit du surendettement.....	884
Section 3. <i>La disparition de sûretés antérieurement constituées</i> .....	885
§ 1. Nullités de la période suspecte.....	885
§ 2. Nullité ou réduction des garanties disproportionnées au regard du crédit consenti.....	888
§ 3. Extinctions par voie accessoire dans les procédures de surendettement .....	890
A. Défaut de déclaration des créances ou des sûretés.....	891
B. Effacement total des dettes garanties .....	895
<b>CHAPITRE 2. – L'opposabilité des sûretés réelles</b> .....	899
Section 1. <i>L'inscription de la sûreté</i> .....	899
§ 1. L'inscription obligatoire de certains privilèges .....	899
§ 2. L'arrêt des inscriptions au jour du jugement d'ouverture de la procédure collective professionnelle.....	902
§ 3. L'arrêt des inscriptions dans les procédures de surendettement .....	904
Section 2. <i>La déclaration de la créance et de la sûreté</i> .....	905
§ 1. La déclaration de la créance.....	905
§ 2. La déclaration de la sûreté .....	912

## TITRE 2

### INCIDENCE DES PROCÉDURES D'INSOLVABILITÉ SUR LE PAIEMENT DES CRÉANCIERS TITULAIRES DE SÛRETÉS RÉELLES

<b>CHAPITRE 1. – Le paiement à l'échéance</b> .....	917
Section 1. <i>Le paiement direct</i> .....	918
§ 1. Le paiement des salariés .....	918
§ 2. Le paiement des créanciers titulaires d'un droit de rétention ou de propriété sur des biens utiles au bon déroulement de la procédure.....	920
§ 3. Le paiement des créanciers bénéficiant du privilège de la procédure ou de la conciliation.....	924
§ 4. Le paiement des créanciers titulaires de sûretés transférées au cessionnaire de l'entreprise débitrice .....	926
Section 2. <i>Le paiement indirect</i> .....	927
§ 1. Les revendications et restitutions .....	928
§ 2. L'attribution judiciaire des biens gagés.....	935
§ 3. La prohibition du pacte comissoire .....	938
§ 4. La réalisation de la fiducie-sûreté .....	939



<b>CHAPITRE 2. – Le paiement par préférence .....</b>	<b>943</b>
Section 1. <i>L'encadrement de l'exercice des droits de préférence .....</i>	943
§ 1. La réduction du montant des créances garanties .....	944
§ 2. L'interdiction des poursuites individuelles.....	948
§ 3. La réalisation des droits de préférence à l'initiative des organes de la procédure.....	955
A. Droit des entreprises en difficulté .....	955
B. Droit du surendettement.....	959
Section 2. <i>Le bouleversement de la hiérarchie des droits de préférence .....</i>	961
§ 1. Les préférences communes à l'ensemble des procédures.....	962
§ 2. Les préférences propres à la liquidation judiciaire.....	966
§ 3. L'absence de préférence sur les condamnations des dirigeants en insuffisance d'actif .....	969
<b>Index.....</b>	<b>971</b>