

Sans titre

N° 63

CAUTIONNEMENT

Conditions de validité. - Acte de cautionnement. - Formalisme. - Mentions de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989. - Domaine d'application. - Cautionnement à durée déterminée ou indéterminée.

L'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 en son dernier alinéa n'opère pas de distinction selon le caractère déterminé ou indéterminé de la durée du cautionnement.

3e CIV. - 27 septembre 2006. CASSATION

N° 05-17.804. - C.A. Montpellier, 3 novembre 2004.

M. Weber, Pt. - Mme Monge, Rap. - M. Bruntz, Av. Gén. - SCP Vuitton, Av.

Note sous 3e Civ., 27 septembre 2006 n° 63 ci-dessus

Le dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 dispose que "La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement".

Dans un précédent arrêt (3e Civ., 8 mars 2006, Bull. 2006, III, n° 59, p. 49, également commenté), la troisième chambre civile a eu l'occasion de dire que les formalités ainsi édictées étaient prescrites à peine de nullité du cautionnement sans qu'il fût nécessaire d'établir l'existence d'un grief.

Demeurait la question, controversée, de savoir si ces formalités ne concernaient que les cautionnements à durée indéterminée ou si elles s'appliquaient également aux cautionnements à durée déterminée.

La lecture de l'alinéa sus-reproduit enseigne que la personne qui se porte caution doit faire précéder sa

Sans titre

signature, notamment, de la reproduction manuscrite de "l'alinéa précédent" relatif aux modalités de résiliation de l'engagement à durée indéterminée. Soulignant qu'une telle mention était dépourvue de tout sens pour les cautionnements à durée déterminée, une partie de la doctrine et des juridictions du fond y voyait l'indice de ce que seuls les cautionnements à durée indéterminée étaient concernés par le texte dans sa totalité.

La troisième chambre civile, prenant en compte l'absence de toute connotation limitative attachée aux termes "la personne qui se porte caution" et considérant qu'il n'y avait pas lieu de distinguer là où la loi ne distinguait pas expressément, a cassé, par l'arrêt commenté, un arrêt d'appel qui, faisant une application restrictive du texte, avait retenu que le formalisme instauré n'était pas exigé dans l'hypothèse d'un cautionnement consenti pour une durée précisée.

Elle a ainsi consacré une égale protection formelle à toutes les cautions, en leur reconnaissant un même droit d'accès systématique, lors de la souscription de leur engagement, aux éléments d'information spécifiés par la loi.