

Sûretés mobilières et sûretés immobilières, une véritable *summa divisio* ?

Manuella BOURASSIN professeur à l'université Paris Ouest Nanterre La Défense, Directrice du CEDCACE (EA 3457)

1. - L'ordonnance du 23 mars 2006 a érigé en *summa divisio* des sûretés réelles la distinction des sûretés mobilières et immobilières, qui était jusqu'alors une subdivision des sûretés avec ou sans dépossession. La classification des sûretés réelles que renferme le Titre II du nouveau Livre IV du Code civil repose désormais principalement sur la nature des biens grevés. Deux sous-titres ont en effet été créés, l'un relatif aux sûretés sur les meubles, l'autre aux sûretés sur les immeubles^{Note 2}. En leur sein, de nombreux critères de distinction secondaires ont été consacrés : la source de la sûreté réelle, l'étendue de son assiette, la corporalité des meubles grevés, la technique d'affectation, la nature des droits conférés au créancier ou encore la qualité du constituant.

2. - Si la distinction des sûretés mobilières et immobilières est la plus élevée dans cette nouvelle architecture, constitue-t-elle pour autant une véritable *summa divisio* ? Pour qu'une division mérite ce qualificatif, quatre conditions paraissent essentielles. D'abord, son fondement doit être légitime. Ensuite, son champ d'application doit être général, au sein de la matière ordonnancée et au-delà. La portée de la division doit par ailleurs être absolue, c'est-à-dire que tous les types de mécanismes concernés doivent entrer dans l'une ou l'autre des catégories suprêmes et aucune autre division ne doit la supplanter. Enfin, les effets de la division sur la réglementation doivent être manifestes, des différences de régime devant prolonger les différences de nature sur lesquelles elle repose.

3. - La distinction des sûretés mobilières et immobilières répond-elle à l'ensemble de ces conditions ? Une réponse nuancée s'impose car, si la division elle-même paraît véritable (1), sa prééminence semble en revanche contestable (2).

1. Une division véritable

4. - La distinction des sûretés mobilières et immobilières mérite le qualificatif de véritable division au regard, non seulement de son fondement (A), mais également de ses effets (B).

A. - Une division justifiée

5. - La distinction des sûretés mobilières et immobilières trouve son fondement dans la division cardinale énoncée par l'article 516 du Code civil : « *tous les biens sont meubles ou immeubles* ». Il est légitime que cette division fondamentale se retrouve dans la classification des sûretés réelles, car les deux principaux critères de distinction des meubles et des immeubles, à savoir leur valeur, d'une part (1°), et leurs propriétés physiques, d'autre part (2°), jouent un rôle essentiel en cette matière.

1° Les différences de valeur entre les meubles et les immeubles

6. - Depuis l'Ancien régime, les meubles et les immeubles se distinguent par leur valeur. Au cours des deux derniers siècles, l'opposition entre la vileté des premiers et la noblesse des seconds s'est atténuée, sans que toutes les différences de valeur aient pour autant disparu. Dans le patrimoine des ménages, les immeubles représentent toujours la principale, voire la seule richesse, alors que dans le patrimoine des entreprises, la valeur des meubles

est fréquemment prépondérante. Des différences demeurent en outre quant à leur valeur extra-pécuniaire. Celle des immeubles reste assurément supérieure, car ils permettent l'ancrage des individus, tant dans le passé que dans le futur, et ils contribuent à la protection de droits aussi fondamentaux que la vie privée et la dignité humaine. Dans la mesure où le choix et surtout l'efficacité des sûretés réelles en cas de réalisation dépendent largement de la valeur des biens grevés et que des différences de valeur subsistent entre les meubles et les immeubles, la distinction des sûretés mobilières et immobilières est donc bien justifiée.

2° Les différences physiques entre les meubles et les immeubles

7. - Les immeubles se caractérisent par leur fixité et leur unicité. Ces propriétés physiques, qui favorisent leur individualisation et limitent leur circulation, permettent de fonder l'opposabilité aux tiers des droits réels immobiliers sur une publicité légale, la publicité foncière. Les caractéristiques physiques des meubles entravent au contraire leur publicité. Effectivement, leur mobilité, voire leur ubiquité, et la fongibilité naturelle de nombre d'entre eux rendent incertaine leur identification et facilitent leur aliénation. L'opposabilité aux tiers des droits sur les meubles ne repose donc pas, en principe, sur une publicité, mais sur leur possession, valant titre (*C. civ.*, art. 2276).

8. - Cette opposition traditionnelle entre la publicité des droits réels immobiliers et la possession des meubles a reçu de très nombreux tempéraments, notamment en matière de sûretés avec la multiplication et la généralisation des sûretés mobilières sans dépossession soumises à publicité. La division des sûretés mobilières et immobilières n'en demeure pas moins justifiée, car les modalités distinctes d'opposabilité aux tiers résultant des différences physiques entre les meubles et les immeubles influencent toujours profondément l'efficacité des droits des créanciers garantis.

9. - Il en va ainsi, d'une part, en cas de conflit avec d'autres créanciers du débiteur ou du tiers constituant. En matière immobilière, l'ordre des paiements sur la valeur du bien grevé est prévisible, car il dépend principalement de la date de la publicité foncière, à laquelle toutes les sûretés se trouvent assujetties, sauf volonté politique contraire^{Note 3}. En matière mobilière, le classement des droits de préférence est beaucoup plus incertain, puisqu'en l'absence de publicité légale, d'innombrables privilèges accèdent néanmoins aux premiers rangs et que la date de mise en possession du créancier est aisément contestable. En outre, le risque que le concours lui-même ne soit écarté par une garantie conférant une exclusivité est bien plus important en matière mobilière, où le droit de rétention et les propriétés-sûretés sont beaucoup plus répandus.

10. - Les caractéristiques physiques distinctives des meubles et des immeubles influencent, d'autre part, la résolution des conflits entre les créanciers garantis et les tiers détenteurs des biens grevés. Effectivement, la publicité des sûretés immobilières confère aux créanciers un droit de suite très performant à l'encontre de tous les ayants cause du débiteur ou du tiers constituant. La règle « *en fait de meubles, la possession vaut titre* » permet au contraire aux tiers détenteurs de paralyser les droits des titulaires de sûretés mobilières non publiées. Les publicités de plus en plus souvent organisées en matière mobilière n'ont pas, quant à elles, la même efficacité que la publicité foncière, certainement parce que, du fait de leur caractère personnel (l'inscription et la consultation sont effectuées à partir de l'identité du propriétaire du meuble grevé, et non de celui-ci), elles n'informent pas les tiers aussi sûrement. C'est ainsi que l'inscription du gage sur outillage ou matériel d'équipement auprès du greffe du tribunal de commerce ne suffit pas à exercer un droit de suite (à cette fin, des plaques doivent être en outre apposées sur ces biens^{Note 4}). C'est ainsi, par ailleurs, que la publicité du gage de droit commun sans dépossession paralyse le jeu de l'article 2276 du Code civil vis-à-vis des ayants cause à titre particulier du constituant (*C. civ.*, art. 2337, al. 3), et non d'éventuels sous-acquéreurs de bonne foi. Ces deux exemples illustrent le caractère légitime de la distinction des sûretés mobilières et immobilières fondée sur les différences physiques entre les

meubles et les immeubles. Ils laissent également entrevoir des différences de régime qu'il convient désormais d'approfondir pour asseoir le caractère véritable de cette division.

B. - Une division effective

11. - La division des sûretés mobilières et immobilières produit des conséquences sur la réglementation des sûretés réelles. En droit positif, il existe en effet des règles distinctes fondées sur les différences physiques (1°) ou de valeur (2°) entre les meubles et les immeubles. Cette effectivité mérite cependant d'être relativisée puisque les différences de régime ne se traduisent formellement, ni par un droit commun des sûretés mobilières, ni par un droit commun des sûretés immobilières (3°).

1° Des différences de régime fondées sur les différences physiques entre les meubles et les immeubles

12. - Certaines règles propres aux sûretés sur les meubles ou aux sûretés sur les immeubles reposent sur les propriétés physiques spécifiques de ces deux types de biens. Tel est le cas des règles relatives à la fongibilité des meubles (*C. civ.*, art. 2341, 2342 et 2369) ou à leur incorporation (*C. civ.*, art. 2370). D'autres différences de régime, plus nombreuses, sont liées, soit à la publicité des sûretés immobilières, soit à la possession des meubles affectés en garantie. Il en va ainsi, outre des règles déjà évoquées intéressant les droits de préférence et de suite, des conditions de forme subordonnant la validité de la sûreté. Le principe de spécialité est à cet égard tout à fait significatif, puisqu'il ne s'applique pas avec la même rigueur dans les deux catégories de sûretés. L'exigence d'identification précise des créances garanties et des immeubles grevés au stade de la publicité foncière impose une application plus stricte de ce principe dans l'acte constitutif lui-même. Le montant des créances garanties doit ainsi être déterminé dans les contrats d'hypothèque, même lorsque les créances couvertes sont conditionnelles ou éventuelles (*C. civ.*, art. 2422 et 2423). Au contraire, il suffit que le montant garanti soit déterminable dans les sûretés mobilières (*C. civ.*, art. 2333, 2356 et 2372-2). Concernant l'assiette, le principe, dans les sûretés immobilières, est qu'elle doit être présente (*C. civ.*, art. 2419 et 2420) et déterminée (*C. civ.*, art. 2418). Celle des sûretés mobilières peut, à l'inverse, être future et même flottante (*C. civ.*, art. 2333 et 2355).

2° Des différences de régime fondées sur les différences de valeur entre les meubles et les immeubles

13. - Avant de fournir quelques illustrations de règles distinctes liées à la valeur respective des meubles et des immeubles, il importe de souligner que ces différences de valeur influent sur la manière dont le droit des sûretés réelles stimule le crédit. Les immeubles occupant une place prépondérante dans le patrimoine des ménages, c'est le crédit hypothécaire qui se trouve favorisé à l'égard de ces derniers, comme en témoigne la création du prêt viager hypothécaire et de l'hypothèque rechargeable. Vis-à-vis des entreprises, dont la richesse mobilière est souvent plus importante, la relance du crédit repose davantage sur de nouvelles sûretés mobilières spéciales (tel le gage des stocks) ou l'assouplissement du gage et du nantissement de droit commun.

14. - Les différences de valeur entre les meubles et les immeubles emportent également de profondes différences de régime. Plus précisément, en raison de la supériorité persistante de la valeur économique et extra-pécuniaire des immeubles, les sûretés immobilières font l'objet d'un encadrement rigoureux à tous les stades de leur existence : les solennités y sont plus strictes afin d'éclairer le constituant sur le risque de perte de l'immeuble grevé^{Note 5} ; les exigences de capacité et de pouvoir sont renforcées pour protéger le patrimoine des personnes les plus vulnérables^{Note 6} ; les saisies immobilières sont davantage contrôlées^{Note 7} et elles sont même imposées en présence d'un immeuble d'habitation, dont la propriété ne saurait être attribuée au créancier, ni conventionnellement, ni même judiciairement (*C. civ.*, art. 2458, 2459 et 2388).

15. - Il existe donc des règles propres aux sûretés immobilières et d'autres propres aux sûretés mobilières, qui ne forment cependant pas des droits communs distincts.

3° Des droits communs en filigrane

16. - Les règles applicables, soit à l'ensemble des sûretés mobilières, soit à l'ensemble des sûretés immobilières, sont aujourd'hui doublement masquées. Celles qui visent, de manière générale, les sûretés mobilières ou immobilières ou encore les actes grevant de droits réels les meubles ou les immeubles, sont inscrites dans d'autres branches du droit que le droit des sûretés lui-même, à savoir le droit des mineurs et des majeurs protégés, celui des régimes matrimoniaux ou encore celui des procédures civiles d'exécution. Dans le Livre IV du Code civil, les règles propres aux sûretés mobilières, distinctes de celles applicables aux sûretés immobilières, ne sont pas énoncées de manière générale. Elles se laissent découvrir uniquement en opérant un rapprochement entre des dispositions identiques applicables à plusieurs types de sûretés mobilières ou immobilières.

17. - Autrement dit, il existe un droit commun des sûretés mobilières et un droit commun des sûretés immobilières, mais en filigrane seulement. Il est permis de le déplorer, car la consécration formelle de deux corps de règles communes serait susceptible de rendre le droit des sûretés réelles plus accessible matériellement et plus intelligible, notamment en facilitant l'interprétation des règles spécifiques à telle ou telle sûreté. Dans la mesure où la réforme du 23 mars 2006 fut inspirée par l'objectif de renforcement de la sécurité juridique, il est regrettable que de telles règles communes n'aient pas été inscrites en tête des sous-titres II et III traitant respectivement des sûretés sur les meubles et des sûretés sur les immeubles, à la suite des articles 2329 et 2373 énumérant les mécanismes appartenant à chacune de ces catégories.

18. - Sous cette réserve, la distinction des sûretés mobilières et immobilière est effective. Comme elle est en outre justifiée, le qualificatif de véritable division paraît approprié. Une appréciation beaucoup plus critique mérite d'être portée sur cette distinction en tant que *summa divisio* des sûretés réelles.

2. Une *summa divisio* contestable

19. - La suprématie de la distinction des sûretés mobilières et immobilières est contestable, parce que cette division est relative, sous l'angle de la classification des sûretés réelles (A), et excessive, au regard de leur réglementation (B).

A. - Une *summa divisio* relative

20. - La distinction fondée sur la nature des biens grevés ne présente pas le caractère absolu d'une véritable *summa divisio*, non seulement parce qu'elle se trouve concurrencée par d'autres critères ou modes d'ordonnement (1°), mais également parce que tous les types de sûretés réelles n'y trouvent pas aisément leur place (2°).

1° Une division concurrencée

21. - En tant que *summa divisio*, la distinction des sûretés mobilières et immobilières subit deux types de concurrence.

22. - La première provient d'autres distinctions, qui sont présentées comme secondaires dans le Livre IV du Code civil, mais qui limitent singulièrement le champ de la prétendue *summa divisio*. D'abord, des matières entretenant des liens étroits avec les sûretés privilégient d'autres critères que la nature des biens grevés. En droit des régimes matrimoniaux, l'opposition entre les sûretés pour soi-même et les sûretés pour autrui est ainsi essentielle (C. civ., art. 1422, al. 2). Le droit des entreprises en difficulté fait quant à lui varier l'efficacité des sûretés réelles en fonction de l'existence ou de l'absence de possession par l'entreprise débitrice, ainsi que de la nature des droits des créanciers garantis (droit de préférence, droit de rétention ou droit de propriété). La Cour de cassation opère elle aussi une distinction entre les droits préférentiels et les droits exclusifs^{Note 8}. C'est enfin la doctrine qui adopte d'autres divisions majeures pour rendre le droit des sûretés plus clair, compréhensible et opérationnel^{Note 9}.

23. - La *summa divisio* subit un second type de concurrence, plus radical que le précédent. Il s'agit cette fois de contester la pertinence même d'une classification fondée sur une division majeure et des distinctions secondaires, et de lui préférer, soit une pluralité de distinctions non hiérarchisées produisant chacune des effets juridiques distincts^{Note 10}, soit une absence totale de classification, les différentes sûretés étant réglementées les unes après les autres sans aucun ordonnancement (ce qui suppose qu'elles soient en nombre limité, comme en matière de sûretés personnelles ou dans les droits étrangers ayant harmonisé les sûretés réelles).

24. - La *summa divisio* des sûretés mobilières et immobilières subit donc de sérieuses concurrences externes. La frontière interne entre ces deux catégories de sûretés est quant à elle poreuse.

2° Une division poreuse

25. - Au sein d'une véritable *summa divisio*, la frontière entre les deux catégories suprêmes est étanche. Celle clivant les sûretés réelles est au contraire poreuse, plusieurs d'entre elles portant en même temps sur des meubles et des immeubles. Deux types de sûretés cumulatives imposent dès lors de relativiser la *summa divisio* des sûretés mobilières et immobilières.

26. - Il s'agit, d'une part, des sûretés portant sur la totalité de l'actif du débiteur, c'est-à-dire les privilèges pleinement généraux. Dans le Code civil, ils ne se laissent pas aisément saisir : ils n'apparaissent que par rapprochement des articles 2331 et 2375, consacrés respectivement aux créances privilégiées sur la généralité des meubles et aux créances privilégiées sur la généralité des immeubles. Il est regrettable que la *summa divisio* des sûretés mobilières et immobilières conduise à cet éclatement, qui occulte l'existence même de ces sûretés, alors que ce sont celles qui portent le plus atteinte au crédit du débiteur et aux droits des autres créanciers. Cet éclatement masque également leurs spécificités, tenant au caractère flottant de leur assiette avant leur éventuelle réalisation et à la cristallisation qui doit s'opérer au moment de celle-ci. Pour rendre la matière plus accessible et prévisible, il conviendrait de compléter la *summa divisio* par une troisième catégorie de sûretés regroupant celles dont l'assiette est pleinement générale^{Note 11} et d'explicitier les règles qui leur sont communes, comme le principe de subsidiarité (C. civ., art. 2376).

27. - Les sûretés cumulatives sont celles, d'autre part, dont l'assiette est spéciale, c'est-à-dire qui grèvent des immeubles et des meubles déterminés grâce à un seul et même acte constitutif. En France, une seule sûreté enjambe de la sorte la frontière entre les sûretés mobilières et immobilières. Il s'agit de la fiducie. Certaines dispositions du droit commun de la fiducie confortent la *summa divisio* en énonçant des règles propres à certains biens meubles^{Note 12} ou immeubles (C. civ., art. 2019, al. 2). Les dispositions régissant spécialement la fiducie-sûreté la fragilisent au contraire, car, bien qu'inscrites dans des sections distinctes du Code civil, elles sont substantiellement identiques à l'égard des meubles (C. civ., art. 2372-1 à 2372-5) et des immeubles (C. civ., art. 2488-1 à 2488-5). Ces dispositions-miroir attestent du caractère relatif de la classification des sûretés réelles fondée sur la nature de leur assiette et illustrent également les excès qu'elle emporte sur leur réglementation, qu'il convient désormais de détailler.

B. - Une *summa divisio* excessive

28. - La *summa divisio* des sûretés mobilières et immobilières est excessive parce qu'elle accentue les différences de régime existant entre les sûretés réelles et qu'elle occulte, ce faisant, le droit commun qui leur est d'ores et déjà applicable (1°) et qui mériterait, dans l'optique d'une nouvelle réforme, d'être formellement reconnu (2°).

1° De lege lata, un droit commun des sûretés réelles occulté

29. - La *summa divisio* des sûretés mobilières et immobilières conduit à disséminer les règles qui leur sont communes^{Note 13} au sein des deux sous-titres du Code civil qui leur sont dédiés. Aujourd'hui, ces règles communes n'apparaissent qu'au prix du rapprochement des règles identiques énoncées à propos de plusieurs sûretés, tant mobilières qu'immobilières. Certaines ont trait à la nature des sûretés réelles. Elles concernent notamment leur caractère accessoire (C. civ., art. 2367, al. 2, 2392, 2424 et 2488) et leur caractère indivisible (C. civ., art. 2339, 2349, 2391, 2393, al. 2). Il existe également des conditions de fond communes au sujet du constituant et de l'assiette : les biens grevés doivent être dans le commerce et appartenir au débiteur ou tiers constituant (C. civ., art. 2334, 2335, 2397, 1°) ; le droit de préférence s'étend à leurs accessoires, C. civ., art. 2359, 2365, 2388, 2397 et 2423, al. 2). Quant à la forme des sûretés conventionnelles, l'exigence d'un écrit à peine de nullité est désormais générale (C. civ., art. 2018, 2336, 2356, 2368, 2372-2, 2388, 2416 et 2488-2) et le régime des promesses de sûretés réelles est identique, quelle que soit leur assiette^{Note 14}. Des règles communes portent enfin sur la réalisation des sûretés réelles et, plus particulièrement, sur celles conférant un droit de préférence (prohibition de la clause de voie parée, C. civ., art. 2346 et 2458 ; encadrement de l'attribution judiciaire, C. civ., art. 2347, 2365, 2388 et 2458 et du pacte comissoire, C. civ., art. 2348, 2365, 2388 et 2459).

2° De lege ferenda, un droit commun des sûretés réelles révélé

30. - Il est souhaitable que toutes ces règles générales sortent du carcan de la *summa divisio* des sûretés mobilières et immobilières et qu'un droit commun des sûretés réelles, indifférent à tout critère de distinction, soit formellement consacré au sein du sous-titre I du titre II du Livre IV du Code civil^{Note 15}. Un droit commun des sûretés réelles révélé présenterait au moins deux intérêts. Dans un premier temps, il rendrait le droit des sûretés plus accessible, plus clair, plus cohérent et plus prévisible et donc les sûretés réelles plus efficaces. Dans un second temps, il pourrait ouvrir la voie à une unification de ces sûretés. Si un droit commun des sûretés réelles ou un droit des sûretés réelles unifié devait voir le jour, la *summa divisio* des sûretés mobilières et immobilières pourrait être opportunément remise en cause. La quête de droit commun ne saurait en revanche évincer la division elle-même, tant les différences physiques et de valeur entre les meubles et les immeubles nécessitent que des règles propres soient consacrées aux uns et aux autres en matière de sûretés^{Note 16}.

31. - De lege ferenda, la réglementation des sûretés réelles mériterait donc d'être véritablement stratifiée^{Note 17}, c'est-à-dire ordonnée autour d'un droit commun, complété par des corps de règles cumulatifs, fondés sur leurs caractéristiques distinctives, notamment la nature de leur assiette, qui cesserait d'être prééminente tout en demeurant essentielle.

Note 1 Intervention au colloque de Paris V du 5 juin 2014 « *Les sûretés réelles en quête de droit commun* ». Le style oral de l'intervention a été conservé et l'appareil critique réduit au minimum.

Note 2 L'antichrèse, sûreté immobilière sans dépossession, est désormais rapprochée de l'hypothèque (C. civ., art. 2388) et non plus du gage (anc. art. 2072).

Note 3 C. civ., art. 2377 et 2378, qui dispensent de la formalité de l'inscription les créances privilégiées sur l'ensemble du patrimoine et celles du syndicat de copropriétaires.

Note 4 Cass. com., 9 mai 1990 : Bull. civ. 1990, IV, n° 141.

Note 5 C. civ., art. 2416 et 2388 relatifs à l'acte notarié conditionnant la validité de l'hypothèque et du gage immobilier.

Note 6 C. civ., art. 2413 et 2388 sur la capacité d'aliéner. – D. n° 2008-1484, 22 déc. 2008, ann. 1, col. 2 énonçant impérativement les actes de disposition nécessitant l'autorisation du juge des tutelles (notamment, les actes portant sur les immeubles telle « *la constitution de droits réels accessoires (hypothèques...) et autres sûretés réelles* »).

Note 7 V. not. A. Leborgne, *La procédure de saisie immobilière, particularisme et actualité*, in *L'immeuble et le droit privé – Approches transversales*, dir. Ch. Albigès et Ch. Hugon : Lamy 2012, coll. Axe Droit, p. 143 s.

Note 8 Cass. com., 3 mai 2006, 04-17.283, 04-17.396 : JurisData n° 2006-033319 ; Bull. civ. 2006, IV, n° 104, relatif aux « droits » dont la perte déclenche le bénéfice de subrogation des cautions. – Cass. com., 15 oct. 2013, n° 12-14.944 et 13-10.463 : JurisData n° 2013-022742 : « si la clause de réserve de propriété constitue une sûreté réelle, elle ne confère à son bénéficiaire aucun droit de préférence dans les répartitions ».

Note 9 V. not., P. Ancel, *Droit des sûretés* : LexisNexis 2011, 6e éd. – L. Andreu, *Les insuffisances de la nomenclature légale des sûretés réelles* : LPA 5 juin 2009. – L. Aynès et P. Crocq, *Les sûretés. La publicité foncière* : Defrénois 2013, 7e éd. – M. Bourassin, V. Brémond, M.-N. Jobard-Bachelier, *Droit des sûretés* : Sirey 2014, 4e éd. – C. Gijssbers, *Sûretés réelles et droit des biens*, th. Paris II, dir. M. Grimaldi 2012, n° 610 s. – C. Ginestet, *La qualification des sûretés* : Defrénois 1999, art. 36940. – O. Gout, *Quel droit commun pour les sûretés réelles ?* : RTD civ. 2013, p. 255. – C. Juillet, *Les sûretés réelles traditionnelles, entre passé et avenir*, Liber amicorum C. Larroumet : Economica 2010, p. 241. – D. Legeais, *Sûretés et garanties du crédit* : LGDJ 2013, 9e éd. – M. Mignot, *Droit des sûretés* : Montchrestien 2010. – J.-D. Pellier, *Réflexions sur la classification des sûretés réelles* : LPA 24 avr. 2014. – Y. Picod, *Droit des sûretés* : Thémis 2011, 2e éd.

Note 10 Rappr. R. Libchaber, *La recodification du droit des biens*, in *Le Code civil 1804-2004. Livre du bicentenaire* : Dalloz et Litec 2004, p. 297 s., spéc. n° 27 s.

Note 11 En ce sens, V. not., M. Bourassin, V. Brémond, M.-N. Jobard-Bachelier, *op. cit.* – M. et S. Cabrillac, C. Mouly, Ph. Pétel, *Droit des sûretés* : Litec 2010, 9 éd. – L. Aynès et P. Crocq, *op. cit.* – J. Mestre, E. Putman et M. Billiau, *Droit spécial des sûretés réelles* : LGDJ 1996. – Y. Picod, *op. cit.* – J.-B. Seube, *Droit des sûretés* : Dalloz 2012, 6e éd.

Note 12 C. civ., art. 2018-1 et 2018-2 concernant le fonds de commerce et les créances.

Note 13 Sur lesquelles, V. not., M. et S. Cabrillac, C. Mouly, Ph. Pétel, *op. cit.*, n° 592 s. – P. Crocq, *L'évolution des garanties de paiement : de la diversité à l'unité*, Mélanges C. Mouly : Litec 1998, p. 317. – O. Gout, *art. préc.* – J. Mestre, E. Putman et M. Billiau, *Droit commun des sûretés réelles* : LGDJ 1996. – Ph. Simler et Ph. Delebecque, *Les sûretés, La publicité foncière* : Dalloz 2012, Précis, 6e éd., n° 355 s.

Note 14 V. not., Cass. 3e civ., 7 avr. 1993 : Bull. civ. 1993, III, n° 55 sur la promesse d'hypothèque. – Cass. 1re civ., 6 janv. 1994 : Bull. civ. 1994, I, n° 4 sur la promesse de nantissement.

Note 15 L'intitulé de ce sous-titre – « *Dispositions générales* » – ne reflète pour le moment nullement son contenu, essentiellement consacré aux privilèges.

Note 16 En ce sens, V. le nouveau droit des sûretés réelles québécois (*D. Pratte, Priorités et hypothèques : Revue de Droit de l'Université de Sherbrooke 2012, 3e éd.*).

Note 17 Pour une proposition de réforme similaire en matière de sûretés personnelles, cf. notre thèse, *L'efficacité des sûretés personnelles : LGDJ 2006*.