

G-1-06
11 décembre 2006

Reçu au Conseil National
le 20 février 2007
Pdl 837

**PROJET DE LOI
PORTANT MODIFICATION DES DISPOSITIONS
DU CODE CIVIL
RELATIVE A L'ENREGISTREMENT DU GAGE**

EXPOSE DES MOTIFS

L'article 1910 du Code civil modifié exige, lors de la constitution du gage, la rédaction d'un acte écrit, authentique ou sous seing privé, dûment enregistré, dès lors qu'il porte sur des biens dont la valeur excède 760 euros.

L'acte doit contenir « *la déclaration de la somme due ainsi que l'espèce et la nature des choses remises en gage, ou un état annexé de leurs qualités, poids et mesures* ».

Ce formalisme est issu, historiquement, de la volonté d'assurer la protection du débiteur contre l'usure et, par la suite, de la nécessité de prévenir toute fraude consistant à établir un gage fictif de façon à soustraire des biens aux créanciers. Il convient en effet de rappeler l'importance des incidences de cette sûreté qui, aux termes de l'article 1909 du Code civil, confère au créancier le droit de se faire payer sur la chose qui en est l'objet par privilège et préférence aux autres créanciers, le créancier gagiste disposant, en vertu du premier alinéa de l'article 1918 du même code, d'un droit de rétention sur le bien gagé.

Le droit français tout en continuant d'imposer la forme écrite de l'acte n'exige plus l'enregistrement du gage depuis qu'une ordonnance du 23 mars 2006 relative aux sûretés lui a substitué la publicité par une inscription sur un registre spécial ou la simple dépossession entre les mains du créancier ou d'un tiers convenu du bien qui fait l'objet du gage.

Toutefois, lorsqu'elle existait dans le pays voisin, l'obligation tenant à la forme écrite de l'acte revêtait moins de force qu'en droit monégasque.

En effet, l'écrit et son enregistrement n'étaient pas requis, dans la législation française, *ad validitatem*. Le gage n'étant pas un contrat solennel, il produisait donc ses effets entre les parties en l'absence de telles formalités, lesquelles étaient seulement exigées comme mode de preuve, et surtout comme condition d'opposabilité aux tiers. Ainsi en attestait la rédaction de l'article 2074 du Code civil français : « *Ce privilège n'a lieu à l'égard des tiers qu'autant qu'il y a un acte authentique ou sous seing privé, dûment enregistré (...)* ».

A l'inverse, la rédaction du premier alinéa de l'article 1910 du Code civil monégasque, par ailleurs identique à celle de l'article 2074 précité, ne comporte pas le membre de phrase « *à l'égard des tiers* ». Il s'ensuit que l'écrit et son enregistrement sont requis *ad validitatem* et qu'à défaut d'accomplissement de telles formalités, le gage ne pouvant produire d'effets valides *inter partes*, les parties sont fondées à le contester.

Par ailleurs, il peut être relevé que si l'enregistrement de l'acte présente l'intérêt majeur de conférer à ce dernier date certaine, la jurisprudence française avait assoupli l'exigence d'une telle formalité en admettant un écrit ayant acquis date certaine par un autre moyen que l'enregistrement.

Les opérations de prêt sur gage mobilier sont réservées en vertu de l'Ordonnance Souveraine n° 6136 du 23 septembre 1977 à la personne physique ou morale à laquelle aura été concédée l'autorisation de s'y livrer. L'Etat a accordé cette autorisation à la seule Société Anonyme de Prêts et Avances, devenue en 1996 le Crédit Mobilier de Monaco, par une convention de concession signée le 23 novembre 1977 et approuvée par l'Ordonnance Souveraine n° 6173 du 26 décembre de la même année.

En pratique, la formalité de l'enregistrement systématique des gages imposée par l'article 1910 du Code civil s'avère particulièrement contraignante pour le Crédit Mobilier de Monaco, représentant une charge administrative considérable, génératrice de surcroît d'un coût trop important à l'égard de ses clients.

Par ailleurs dans le cadre de saisies pratiquées sur des biens dont le gage a été convenu par écrit à son profit, et qui se trouvent par conséquent en sa possession, le Crédit Mobilier se voit, à défaut d'enregistrement dudit gage, refuser le privilège et le droit de rétention du créancier gagiste, d'où en ce cas de lourdes pertes financières au détriment de cette société.

En France les établissements de prêt sur gage autorisés, et notamment les caisses de crédit municipal qui exercent une activité similaire à celle du Crédit Mobilier de Monaco, bénéficient d'une plus grande protection.

En effet, lorsque l'enregistrement était obligatoire, l'ancien article 2084 du Code civil français les dispensait de l'ensemble des dispositions dudit Code applicables au gage, au même titre que « *les matières de commerce* ». En ce qui concerne ces dernières, l'article dont s'agit était d'ailleurs le pendant de l'ancien article 1920 du Code civil monégasque.

Désormais, la dérogation plus timide figurant dans le nouvel article 2354 du Code civil français, et aux termes de laquelle « *les dispositions [relatives au gage] ne font pas obstacle à l'application des règles particulières prévues (...) en faveur des établissements de prêt sur gage autorisés* » ne présente aucun intérêt en ce qui concerne l'enregistrement dès lors que celui-ci n'est plus obligatoire en droit français.

Eu égard au caractère social de la mission exercée par le Crédit Mobilier de Monaco, lequel comme tous les Monts-de-Piété contribue de nos jours principalement à lutter contre l'exclusion économique et financière, il a semblé légitime de s'inspirer de l'ancien régime français afin d'exempter cette société de l'obligation de faire enregistrer le gage, sans pour autant reprendre complètement les anciennes dispositions françaises et évincer le Crédit Mobilier du champ d'application des dispositions du Chapitre premier du Titre VII du Livre III du Code civil, et notamment de la rédaction impérative de l'acte par écrit.

Aussi, le régime dérogatoire réservé par la loi projetée au Crédit Mobilier concernant uniquement l'enregistrement de l'acte, la structure d'accueil de ses dispositions est l'article 1910 *in fine* du Code civil et non l'article 1920, dont la rédaction confère un caractère global aux exclusions qu'il édicte à l'application du Chapitre premier.

De même, la portée de cette dérogation doit être strictement limitée aux activités de prêt sur gage autorisées ; en effet, elle ne saurait s'étendre aux autres activités exercées, le cas échéant, par le concessionnaire.

Sous le bénéfice de ces considérations d'ordre général, le présent projet appelle les commentaires ci-après.

La loi projetée comprend un article unique visant à compléter l'article 1910 du Code civil par un troisième alinéa dispensant expressément, pour les raisons qui viennent d'être évoquées, les gages conclus par le Crédit Mobilier de Monaco de la formalité de l'enregistrement.

L'entorse faite aux droits des tiers du fait de cette modification mérite d'être relativisée dès lors que la formalité de l'enregistrement tend, comme on l'a souligné en introduction, à conférer à l'acte une date certaine, laquelle, par ailleurs, ne revêt pas une importance primordiale dans le cadre d'un gage avec dépossession qui évite par hypothèse le concours entre plusieurs créanciers gagistes auxquels le débiteur aurait consenti le même gage. Il ne s'agit donc pas d'une modalité d'information, laquelle aurait pris la forme, comme c'est le cas dans le pays voisin, d'une mesure de publicité.

La certitude de la date résultera désormais de l'acte sous seing privé conclu entre le Crédit Mobilier et le propriétaire du bien gagé.

Tel est l'objet du présent projet de loi.

PROJET DE LOI

Article Unique

Il est ajouté à l'article 1910 du Code civil un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation aux précédents alinéas, les actes garantissant les prêts octroyés par la personne physique ou morale à laquelle est concédée l'autorisation de se livrer à des opérations de prêt sur gage ne sont pas soumis à enregistrement .»