

Conséquences de la nouvelle loi sur le gage

Après plusieurs reports, la nouvelle Loi sur le gage est finalement entrée en vigueur le 1er janvier 2018. Avec toutes les conséquences que cela implique pour les gages, la réserve de propriété et les droits de rétention sur biens mobiliers. Le gage sur fonds de commerce a été supprimé. Les créanciers qui tirent des droits d'anciens régimes peuvent garantir ces droits via un régime de transition.

Possibilité de gage sans dépossession

Toute personne qui a ou contracte une dette peut donner des biens mobiliers en gage pour garantie du paiement de cette dette au créancier. Le gage confère au créancier gagiste le droit d'être payé par préférence aux autres créanciers. En principe, tous les biens mobiliers corporels et incorporels - tant existants que futurs - peuvent être donnés en gage. Le gage peut également avoir pour objet un bien qui est mobilier par nature, mais qui est devenu immobilier par destination. Le gage ne peut avoir pour objet des navires ou bateaux. Une convention entre le constituant du gage et le créancier gagiste suffit en vue de la constitution du gage.

Auparavant, les biens mobiliers qui étaient donnés en gage devaient également être remis effectivement au créancier gagiste (ladite dépossession de biens gagés). La (nouvelle) Loi sur le gage autorise la constitution d'un gage sur biens mobiliers sans dépossession, et donc sans remise des biens grevés. Le constituant du gage peut continuer à utiliser le bien donné en gage dans le cadre de l'exercice normal de ses activités.

La possibilité de constituer un gage par dépossession (gage avec dépossession) est également maintenue. Mais ce gage sans possession n'est désormais plus réservé aux organismes financiers. Il peut être constitué par n'importe quel créancier. Si le constituant du gage est un consommateur, des dispositions de protection s'appliquent.

Opposabilité aux tiers

Auparavant, il fallait un document écrit avec la somme due et le type ou la nature des biens gagés pour que le gage soit opposable aux tiers, sauf si la créance garantie était inférieure à 375 euros.

À présent, le gage est en principe opposable aux tiers par le seul fait de son enregistrement dans le Registre national des gages (ledit gage de registre). Exception : le gage sur créances. L'enregistrement ne peut en l'occurrence pas être utilisé pour rendre le gage opposable aux tiers. La notification existante demeure requise à cet effet (la conclusion de la convention de cession).

La dépossession devient une manière de rendre le gage sur biens corporels opposable aux tiers sans enregistrement dans le registre des gages.

Registre national des gages

Le Registre national des gages est accessible à tous moyennant authentification via eID : <https://pangafin.belgium.be>.

L'accès au registre est relativement simple. Il faut néanmoins payer pour chaque utilisation. Le montant à payer varie entre 5 et 500 euros. Les rétributions seront indexées. La première fois début 2021, ensuite tous les 3 ans.

Les utilisateurs qui utilisent fréquemment le registre des gages peuvent obtenir le statut d'"utilisateur enregistré". Ils concluent en l'occurrence une convention avec le conservateur du registre des gages, la Documentation patrimoniale du SPF Finances.

Grâce au registre des gages, le rang entre différents créanciers gagistes d'un même bien est déterminé de manière très simple. La date d'enregistrement détermine le rang.

Réserve de propriété

La propriété d'un bien n'est transférée à l'acquéreur que lorsqu'il est satisfait à une condition supplémentaire. Généralement, le paiement du prix d'achat. La réglementation relative à la réserve de propriété du vendeur impayé est transférée par la Loi sur le gage de la Loi sur les faillites vers le Code civil. La réserve de propriété devient ainsi une sûreté à part entière, opposable dans tous les cas de concours et donc pas uniquement en cas de faillite. Le droit à la réserve de propriété peut lui aussi être enregistré dans le Registre national des gages. Il ne s'agit pas là d'une obligation, mais son enregistrement offre une protection supplémentaire.

Gage sur fonds de commerce

Auparavant, un gage sur fonds de commerce, sans dépossession, n'était possible que moyennant le respect de certaines conditions légales (e.a. à des établissements de crédit agréés, par acte authentique ou sous seing privé, inscription dans un registre spécial au bureau des hypothèques). Le gage sur fonds de commerce est à présent supprimé et devient un gage sur biens d'entreprise. Tous les créanciers - et pas uniquement les organismes financiers - pourront désormais constituer un gage sur fonds de commerce.

Cela a évidemment des conséquences pour les créanciers qui disposaient déjà d'un tel gage. Un régime de transition leur permet toutefois de conserver leur rang par rapport à d'autres créanciers éventuels. À cet effet, ils doivent faire enregistrer un gage sur les biens grevés dans le registre des gages dans les 12 mois après l'entrée en vigueur de la Loi sur le gage, soit avant le 1er janvier 2019. Après enregistrement, les nouveaux droits et obligations deviendront également applicables à l'ancien gage sur fonds de commerce.

Vente de biens grevés

Quels sont les autres changements ? Le créancier gagiste ne doit plus s'adresser au juge des saisies, mais peut procéder lui-même - via l'huissier de justice - à la vente des biens grevés. À condition qu'il soit physiquement en la possession des biens (lisez dans le cas d'un gage avec dépossession). Dans le cas d'un gage de registre, où le débiteur refuse de remettre le gage, le créancier gagiste devra quand même saisir le juge des saisies pour obtenir la remise.

Droit de rétention

Le droit de rétention accorde au créancier le droit de conserver une chose qui lui a été remise par son débiteur, aussi longtemps que sa créance n'a pas été payée. Le fonctionnement de ce droit est à présent réglé légalement dans le Code civil, et plus dans diverses lois.