



Frédéric Serra

# Le prêt sur œuvre d'art



Alain Gros

Froriep Renggli | Avocats

L'heureux propriétaire d'une œuvre d'art peut avoir besoin de liquidités financières. La vente n'est cependant pas l'unique solution.

L'heureux propriétaire d'une œuvre d'art peut avoir besoin de liquidités financières.

Ce propriétaire, collectionneur esthète ou simple amateur, connaît en général la valeur de son œuvre sur le marché. A défaut, il peut s'adresser à une maison de vente aux enchères qui procèdera à une estimation de l'œuvre, en principe gratuitement.

La valeur affective que le propriétaire porte à l'œuvre rend bien souvent la séparation douloureuse. La vente n'est cependant pas l'unique solution. Quelques rares instituts - banques, sociétés spécialisées, maisons de vente aux enchères - proposent des prêts contre la mise en gage d'œuvres d'art sans qu'aucun autre actif, et c'est là la spécificité, n'ait besoin d'être nanti en garantie du montant emprunté.

S'il choisit de s'engager dans cette voie, l'emprunteur sera attentif à plusieurs conditions du contrat de prêt qu'il conviendra de négocier.

Le montant du prêt est fonction de l'estimation de l'œuvre d'art. Idéalement, celle-ci devrait être effectuée par un tiers neutre. L'emprunteur insistera cependant pour choisir l'expert. Il faut alors veiller à ce que l'œuvre ne soit pas sous-estimée, ce qui diminuerait d'autant le montant maximum du prêt.

La proportion entre le montant du prêt et l'estimation de l'œuvre oscille entre 33% et 50% de l'estimation basse de l'œuvre nanti, ceci en raison de la volatilité du marché de l'art. Certains segments de ce marché sont toutefois plus stables que d'autres, ce qui réduit le risque de non-remboursement pris

par le prêteur. Le montant du prêt peut alors être supérieur à 50% de l'estimation de l'œuvre.

Le prêt ne devrait pas être conclu pour une longue durée, les taux d'intérêt pratiques étant élevés. Ils sont en principe payables trimestriellement et calculés sur la base du taux Libor de la banque du pays de l'emprunteur, augmenté de plusieurs points; ils dépassent souvent les 10%. En cas de non-paiement de l'intérêt, ou de non-remboursement du prêt aux échéances prévues, le contrat stipulera en général une augmentation immédiate du taux d'intérêt contractuel de 4 à 10 points et une capitalisation des intérêts (les intérêts produisent à leur tour des intérêts).

**La proportion entre le montant du prêt et l'estimation de l'œuvre oscille entre 33% et 50% de l'estimation basse de l'œuvre nanti, ceci en raison de la volatilité du marché de l'art**

En outre, le prêteur se réservera le droit de vendre lui-même - vente privée ou aux enchères - l'œuvre d'art, non seulement lorsque l'emprunteur est en situation de défaut de paiement, mais aussi durant une certaine période suivant le remboursement du prêt: l'enjeu est de taille puisqu'en plus d'être remboursé, le prêteur prélèvera les commissions habituelles, *buyer's and seller's premiums*, la dernière en imputation du prix de vente avant remboursement.

Dans certaines circonstances, le prêteur aura des difficultés à exercer ce droit de vendre lui-même l'objet d'art nanti. Si l'œuvre se trouve en Suisse, l'Office des poursuites pourrait être impliqué, alors qu'il n'a pourtant que peu de connaissances du monde de l'art et de ses subtilités. Ceci entraînera des complications, notamment en ce qui concerne l'estimation obligatoire de l'œuvre dans le cadre de la saisie opérée par l'Office des poursuites ou de la détermination des conditions de la vente forcée qui sera conduite sous le contrôle de ce dernier.

Si l'Office peut s'entourer de tiers compétents, il faudra veiller à l'accompagner tout au long de la procédure de poursuites et surveiller attentivement les conditions légales entourant la vente (lieu et moment de la vente, prix de réserve, annonces, etc.) qui sont susceptibles de mettre en péril son succès.

Relevons en dernier lieu que tous les frais encourus par le prêteur en relation avec le recouvrement du prêt auront été stipulés à la charge de l'emprunteur, qu'il s'agisse des frais d'entreposage, de transport, d'expertise de l'œuvre et d'avocat, ce qui constituera vite un montant conséquent lorsque l'emprunteur est en situation de défaut et que le prêteur décide de forcer la vente de l'œuvre en vue de recouvrer le montant prêté.

Il est donc fondamental de s'entourer de spécialistes compétents (avocats, experts, etc.) avant de s'engager dans un tel projet afin d'éviter toute déconvenue ultérieure et en particulier la perte de l'œuvre à grand frais. ■

Frédéric Serra, avocat  
fserra@froriep.ch  
DESS Propriété Intellectuelle

Alain Gros, avocat  
agros@froriep.ch  
LL.M. Londres

[www.froriep.com](http://www.froriep.com)