5 septembre 2025
Tribunal judiciaire de Nanterre
RG n° 23/03653

6ème Chambre

Texte de la **décision**

Entête

TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE [Localité 6]

■

PÔLE CIVIL

6ème Chambre

JUGEMENT RENDU LE
05 Septembre 2025

N° RG 23/03653 - N° Portalis DB3R-W-B7H-YLXX

N° Minute :

AFFAIRE

S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

C/

[D] [J]

Copies délivrées le :

DEMANDERESSE

S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
[Adresse 1]
[Localité 2]

représentée par Maître Christofer CLAUDE de la SELAS REALYZE, avocats au barreau de PARIS, vestiaire : R175

DEFENDERESSE

Madame [D] [J]
[Adresse 3]
[Localité 5]
Québec
CANADA

défaillante faute d'avoir constitué avocat

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 27 Mai 2025 en audience publique devant :

Arnaud GUERIN, Magistrat exerçant à titre temporaire, magistrat chargé du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries au tribunal composé de :

François BEYLS, Premier Vice-Président Adjoint
Caroline KALIS, Juge
Arnaud GUERIN, Magistrat exerçant à titre temporaire

qui en ont délibéré.

Greffier lors du prononcé : Marlène NOUGUE

JUGEMENT

prononcé en premier ressort, par décision réputée contradictoire et mise à disposition au greffe du tribunal conformément à l'avis donné à l'issue des débats.

Exposé du litige

EXPOSÉ DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

Le 25 octobre 2012, Mme [D] [J] a accepté une offre de prêt immobilier dénommé " PTZ+ " de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Île-de-France (la banque) pour un montant en principal de 59.280 euros, remboursable en 240 mensualités, au taux fixe de 0% hors assurance, afin d'acquérir un bien en état futur d'achèvement destiné à devenir sa résidence principale à [Localité 4].

La société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (la société CEGC) s'est portée caution de ce prêt le 18 septembre 2012.

Trois échéances consécutives étant demeurées impayées pour un montant total de 791,09 euros, la banque a mis Mme [J] en demeure de régulariser sa situation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 23 décembre 2020 (revenue avec la mention " destinataire inconnu à l'adresse ").

Faute de règlement par Mme [J] des échéances impayées, la banque a prononcé la déchéance du terme du prêt par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 31 mars 2021 (revenue avec la mention " destinataire inconnu à l'adresse ").

La banque a mis en œuvre le cautionnement consenti par la société CEGC en lui adressant, le 16 juin 2021, une demande de prise en charge.

La société CEGC a informé Mme [J] par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 19 octobre 2021, réceptionnée le 26 novembre 2021, de la demande de prise en charge reçue de la banque et l'a invitée à se rapprocher de ses services afin de trouver une solution amiable.

Par quittance du 3 novembre 2021, la banque a reconnu avoir reçu de la société CEGC, en exécution de l'engagement de caution de cette dernière, une somme de 45.002,90 euros au titre du prêt non remboursé par Mme [J].

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 10 novembre 2021 (avis de réception non-signé), la société CEGC a informé Mme [J] de sa subrogation dans les droits de la banque et l'a mise en demeure de lui payer la somme de 45.313,40 euros.

Par acte de commissaire de justice en date du 14 avril 2023, notifié à Mme [J] au Canada en application de la Convention de La Haye du 15 novembre 1965, lequel a fait l'objet d'un procès-verbal de l'huissier saisi par l'autorité canadienne attestant de sa signification à personne à Mme [J] le 24 mai 2023, auquel il est renvoyé pour un plus ample exposé de ses moyens conformément à l'article 455 du code de procédure civile, la société CEGC a fait assigner Mme [J] devant le tribunal de céans auquel elle a demandé de :

- condamner Mme [J] au paiement de la somme de 45.002,90 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 3 novembre 2021, date du paiement réalisé et ce jusqu'à parfait paiement et capitalisation des intérêts dus depuis plus d'un an,

- débouter Mme [J] de l'ensemble de ses demandes, fins et prétentions,

- condamner Mme [J] au paiement de la somme de 2.500 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens en vertu de l'article 696 du même code, en ce compris tous frais engagés aux fins de conservation de la créance et notamment d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire.

Mme [J] n'a pas constitué avocat.

La clôture de l'instruction est intervenue le 16 novembre 2023.

Par un arrêt du 10 juillet 2024, la cour d'appel de Versailles, infirmant une décision du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Nanterre du 29 décembre 2023 en ce qu'elle avait limité à un montant de 40.000 euros une demande d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire par la société CEGC sur le bien immobilier de Mme [J] situé à Colombes, a autorisé la société CEGC à régulariser ladite hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire à hauteur de 50.336,91 euros.

Motivation

MOTIVATION DE LA DÉCISION

À titre liminaire

L'article 472 du code de procédure civile prévoit que si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond et le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

1. Sur la demande principale

Au visa de l'article 2305 ancien du code civil, la société CEGC fait valoir qu'en sa qualité de caution, elle a dû payer à la banque la dette de Mme [J] en ses lieu et place. La demanderesse précise qu'elle exerce contre Mme [J] le recours personnel de la caution, à l'exclusion du recours subrogatoire de l'article 2306 ancien du code civil.

A l'appui de sa demande, la société CEGC verse notamment aux débats le contrat de prêt, son engagement de caution, le courrier aux termes duquel la banque a prononcé la déchéance du terme du prêt, son courrier de mise en demeure adressé à Mme [J] et la quittance émise par la banque.

Appréciation du tribunal

L'article 37 II de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, portant réforme du droit des sûretés, dispose que les cautionnements conclus avant le 1er janvier 2022 demeurent soumis à la loi ancienne, y compris pour leurs effets légaux et pour les dispositions d'ordre public.

Selon l'article 2288 ancien du code civil, celui qui se rend caution d'une obligation se soumet envers le créancier à satisfaire à cette obligation, si le débiteur n'y satisfait pas lui-même.

L'article 2305 ancien du même code dispose que : " La caution qui a payé a son recours contre le débiteur principal, soit que le cautionnement ait été donné au su ou à l'insu du débiteur. Ce recours a lieu tant pour le principal que pour les intérêts et les frais ; néanmoins la caution n'a de recours que pour les frais par elle faits depuis qu'elle a dénoncé au débiteur principal les poursuites dirigées contre elle. Elle a aussi recours pour les dommages et intérêts, s'il y a lieu. "

Les intérêts contre le débiteur courent de plein droit dès le jour du paiement fait par la caution, indépendamment de toute sommation ou poursuite.

*
En l'espèce, il ressort des pièces versées aux débats que Mme [J] n'a pas satisfait à son obligation de remboursement des échéances du prêt accordé par la banque, défaillance ayant conduit la banque à la déchoir du bénéfice du terme et à lui demander le remboursement anticipé des sommes restant dues (pièce n°4).

La société CEGC, en sa qualité de caution, s'étant acquittée le 3 novembre 2021 auprès de la banque de la dette de Mme [J] pour un montant de 45.002,90 euros (pièce n°7), elle est fondée à obtenir la condamnation de Mme [J] à lui rembourser cette somme, augmentée des intérêts à compter du jour du paiement.

Il convient de relever que la société CEGC exerçant son recours sur le fondement de l'article 2305 ancien du code civil, c'est-à-dire le recours personnel et non subrogatoire de la caution, les exceptions ou moyens que Mme [J] pourrait opposer à la banque ne sont pas opposables à la caution, raison pour laquelle il n'y a pas lieu pour le tribunal de statuer sur la question de savoir si la clause de déchéance du terme contenue dans le contrat de prêt pourrait constituer une clause abusive.

En conséquence, Mme [J] sera condamnée à payer à la société CEGC la somme en principal de 45.002,90 euros, assortie d'intérêts au taux légal à compter du 3 novembre 2021 jusqu'à parfait paiement.

2. Sur la capitalisation des intérêts

L'article 1343-2 du code civil prévoit que les intérêts échus, dus au moins pour une année entière, produisent intérêt si le contrat l'a prévu ou si une décision de justice le précise.

En l'espèce, le contrat de prêt (pièce n°1) stipule que les fonds ont été prêtés à Mme [J] afin d'acquérir un logement destiné à devenir sa résidence principale et qu'il a été conclu en application du code de la consommation.

Or, l'article L.312-23 du code de la consommation, dans sa rédaction en vigueur au jour de la signature du contrat, dispose en son premier alinéa qu'aucune indemnité ni aucun coût autres que ceux qui sont mentionnés aux articles L.312-21 et L.312-22 ne peuvent être mis à la charge de l'emprunteur dans les cas de remboursement par anticipation ou de défaillance prévus par ces articles.

Selon l'article L.312-22 du code susvisé, seul le remboursement du capital restant dû et le paiement des intérêts échus, ainsi que le paiement d'une indemnité complémentaire, peuvent être exigés par le prêteur lorsqu'il est amené à demander la résolution du contrat.

Les règles édictées par le code de la consommation, dans sa rédaction applicable en l'espèce, font donc obstacle à la capitalisation des intérêts. Ces règles concernent tant l'action du prêteur contre l'emprunteur que les recours, personnel ou subrogatoire, exercés contre celui-ci par la caution.

En conséquence, la demande de capitalisation des intérêts formée par la société CEGC sera rejetée.

3. Sur les dépens et les frais irrépétibles

L'article 696, premier alinéa, du code de procédure civile dispose que la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

Selon l'article 700 du même code, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou qui perd son procès à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens et, dans tous les cas, il tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à ces condamnations.

Selon l'article L.511-1 du code des procédures civiles d'exécution, toute personne dont la créance paraît fondée en son principe peut solliciter du juge l'autorisation de pratiquer une mesure conservatoire sur les biens de son débiteur, sans commandement préalable, si elle justifie de circonstances susceptibles d'en menacer le recouvrement. La mesure conservatoire prend la forme d'une saisie conservatoire ou d'une sûreté judiciaire.

Selon le premier alinéa de l'article L.512-2 du même code, les frais occasionnés par une mesure conservatoire sont à la charge du débiteur, sauf décision contraire du juge.

*

Mme [J], qui succombe à l'instance, sera condamnée aux dépens en application de l'article 696 du code de procédure civile, en ce compris les frais engagés aux fins de conservation de la créance et notamment d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, sauf décision contraire du juge de l'exécution conformément à l'article L.512-2 du code des procédures civile d'exécution.

Mme [J], condamnée aux dépens, devra payer à la société CEGC une somme de 1.800 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

Le tribunal :

CONDAMNE Mme [J] à payer à la société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions la somme de 45.002,90 euros, assortie d'intérêts au taux légal à compter du 3 novembre 2021 jusqu'à parfait paiement,

REJETTE la demande de capitalisation des intérêts formée par la société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions,

CONDAMNE Mme [J] aux dépens en application des dispositions de l'article 696 du code de procédure civile, en ce compris les frais engagés aux fins de conservation de la créance et notamment d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, sauf décision contraire du juge de l'exécution conformément à l'article L.512-2 du code des procédures civile d'exécution,

CONDAMNE Mme [J] à payer à la société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions la somme de 1.800 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

RAPPELLE que l'exécution provisoire est de droit.

RAPPELLE qu'en application des dispositions de l'article 478 du code de procédure civile, le présent jugement deviendra non avenu s'il n'est pas notifié dans les six mois de sa date.

signé par François BEYLS, Premier Vice-Président Adjoint et par Marlène NOUGUE, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,