PP/VB

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CHALONS EN CHAMPAGNE

CHAMBRE CIVILE 1ère section

JUGEMENT DU 26 Novembre 2025

AFFAIRE N° RG 22/00472 - N° Portalis DBY7-W-B7G-D35E

S.A.S. VILLA BEAUSOLEIL LOISY
C/
[U] [G],représentée par sa tutrice, l'UDAF de la Marne, [E] [O] épouse [B], [P] [O] épouse [R], [S] [O] épouse [D], [F] [O], [T] [O], [N] [O], [C] [O]

ENTRE :

S.A.S. VILLA BEAUSOLEIL LOISY
24 chemin des Vignes 51300 LOISY SUR MARNE
représentée par Me Marie-Félicie LESEC, avocat au barreau de PARIS et par Me Sophie DIOT, avocat au barreau de REIMS, avocat postulant

ET :

CE le 26/11/25 :
- Me Diot
CCC
- Me Biausque Sicard

Madame [U] [G], décédée
ayant été représentée par sa tutrice, l'UDAF de la Marne
ayant été représentée par Maître Carine BIAUSQUE-SICARD de la SCP POUGEOISE-DUMONT-BIAUSQUE-SICARD, avocats au barreau de CHALONS-EN-CHAMPAGNE
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Partielle numéro 2022/000694 du 22/04/2022 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de CHALONS EN CHAMPAGNE)

Madame [E] [O] épouse [B]
98 rue de Choiset 51300 LOISY-SUR-MARNE
défaillante

Madame [P] [O] épouse [R]
Lotissement n°4 - La Beheue 88600 BRUYERES
défaillante

Madame [S] [O] épouse [D]
39 rue du Plain 02500 HIRSON
défaillante

Madame [F] [O]
49 rue de Fer 02400 CHATEAU THIERRY

défaillante

Monsieur [T] [O]
7 chemin des Marais 51290 ARSILLIERES NEUVILLE
défaillant

Madame [N] [O]
27 bis rue du Général Compère 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
défaillante

Monsieur [C] [O]
3 route de Paris 51300 VITRY-LE-FRANCOIS
défaillant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :
Madame Pauline POTTIER, vice-présidente, statuant à Juge Unique, conformément aux dispositions des articles 801 et suivants du code de procédure civile

Greffier : Madame Valérie BERGANZONI

Dépôt des dossiers pour l'audience du 17 septembre 2025 à laquelle l'affaire a été mise en délibéré au 26 novembre 2025

JUGEMENT :
Réputé contradictoire et en premier ressort, prononcé par mise à disposition au greffe et signé par Pauline POTTIER, vice-présidente et Valérie BERGANZONI, greffier.

* * *
EXPOSÉ DU LITIGE
Le 23 novembre 2019, la SAS Villa Beausoleil Loisy a conclu avec Mme [U] [G] veuve [O] un contrat de séjour à durée indéterminée à compter du 25 novembre 2019.

Par jugement du 22 octobre 2020, Mme [U] [G] veuve [O] a été placée sous tutelle et l'UDAF de la Marne a été désignée en qualité de tuteur pour la représenter dans la gestion de ses biens et de sa personne.

Par jugement du 4 mars 2021, saisi à la requête de la SAS Villa Beausoleil Loisy aux fins de fixation de l'obligation alimentaire des sept enfants de Mme [U] [G] veuve [O], représentée par l'UDAF de la Marne, le tribunal judiciaire de Châlons-en-Champagne a dispensé M. [C] [O] de son obligation alimentaire et fixé le montant de l'obligation alimentaire mensuelle due à la SAS Villa Beausoleil Loisy à compter du 1er juin 2020, par Mme [F] [O] à la somme de 160 euros, par M. [T] [O] à la somme de 170 euros, par Mme [E] [O] à la somme de 135 euros, par Mme [P] [O] à la somme de 150 euros, par Mme [S] [O] à la somme de 180 euros et par Mme [N] [O] à la somme de 180 euros.

Le 21 juillet 2021, la SAS Villa Beausoleil Loisy a informé l'UDAF de la Marne que Mme [U] [G] veuve [O] lui était redevable de la somme de 25 737,69 euros.

Le 3 août 2021, le contrat de séjour de Mme [U] [G] veuve [O] a pris fin.

Le 6 décembre 2021, la SAS Villa Beausoleil Loisy a adressé à l'UDAF de la Marne et à Mme [U] [G] veuve [O] une mise en demeure de lui payer une somme de 21 678,91 euros correspondant au solde de frais d'hébergement de Mme [U] [G]

veuve [O].

Par actes des 17 et 21 janvier 2022, la SAS Villa Beausoleil Loisy a fait assigner Mme [U] [G] veuve [O] et l'UDAF de la Marne, en qualité de tuteur, devant ce tribunal aux fins de la voir condamner au paiement des sommes restant dues au titre de son hébergement et de l'application de la clause pénale du contrat de séjour.
L'affaire a été enregistrée sous le numéro de répertoire général (n°RG) 22/00472.

Mme [U] [G] veuve [O] est décédée le 19 décembre 2023.

Par conclusions signifiées par voie électronique le 15 janvier 2024, la SAS Villa Beausoleil Loisy demande au tribunal de :
- condamner Mme [U] [G] veuve [O], représentée par l'UDAF de la Marne, à lui payer la somme de 17 603,91 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 6 décembre 2021 ;
- condamner Mme [U] [G] veuve [O], représentée par l'UDAF de la Marne, à lui payer la somme de 1 760,37 euros, en application de la majoration de 10 % au titre de la clause pénale prévue à l'article V alinéa 3 du contrat de séjour ;
- condamner Mme [U] [G] veuve [O], représentée par l'UDAF de la Marne, à lui payer la somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Par actes des 10, 13 et 16 septembre 2024, la SAS Villa Beausoleil Loisy a fait assigner M. [C] [O], Mme [F] [O], M. [T] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R], Mme [S] [O] épouse [D] et Mme [N] [O] (ci-après les consorts [O]) en intervention forcée, leur dénonçant l'assignation initialement délivrée à Mme [U] [G] veuve [O] et à l'UDAF de la Marne et demandant au tribunal de :
- ordonner la jonction des instances ;
- condamner solidairement les consorts [O] à lui payer la somme de 17 603,91 euros, assortie des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure en date du 6 décembre 2021 ;
- condamner solidairement les consorts [O] à lui payer la somme de 1 760,37 euros, en application de la majoration de 10 % au titre de la clause pénale prévue à l'article V alinéa 3 du contrat de séjour ;
- condamner solidairement les consorts [O] à lui payer la somme de 2 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens.
L'affaire a été enregistrée sous le n°RG 24/02775.

Le 8 octobre 2024, le juge de la mise en état a ordonné la jonction des deux instances sous le numéro unique 22/00472, pour une bonne administration de la justice.

Par lettres recommandées avec accusé de réception reçues les 27 septembre et 8 octobre 2024, M. [T] [O], Mme [F] [O] et Mme [S] [O] épouse [D], ont transmis au tribunal les justificatifs de leurs renonciations à la succession de Mme [U] [G] veuve [O], enregistrées au greffe du tribunal de Châlons-en-Champagne respectivement les 13 février, 7 mars et 29 février 2024.

M. [C] [O], assigné à domicile, Mme [F] [O], assignée à étude, M. [T] [O], assignée à étude, Mme [E] [O] épouse [B], assignée à personne, Mme [P] [O] épouse [R], assignée à personne, Mme [S] [O] épouse [D], assignée à étude, et Mme [N] [O] assignée à étude, n'ont pas constitué avocat. La présente décision sera donc réputée contradictoire.

Pour un plus ample exposé des moyens et prétentions de la demanderesse, il convient de se référer à son assignation devant le tribunal, à laquelle il est expressément renvoyé pour répondre aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile, étant précisé que les moyens développés dans l'assignation seront rappelés dans la motivation de la décision lors de l'examen successif de chaque chef de prétentions.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 11 février 2025, à effet différé au 17 août 2025.

MOTIVATION
À titre liminaire, il y a lieu de constater que la jonction des instances a été prononcée par mention au dossier le 8 octobre 2024.

1. Sur l'extinction de l'instance à l'égard de Mme [U] [G] veuve [O]
Aux termes de l'article 32 du code de procédure civile, est irrecevable toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir.
La disparition de la personnalité juridique prive d'effet toute prétention dirigée contre la personne décédée, seule la succession ou les héritiers pouvant être mis en cause lorsque l'action est transmissible.

En l'espèce, il y a lieu de constater que la SAS Villa Beausoleil Loisy a, postérieurement au décès de Mme [U] [G] veuve [O] survenu le 19 décembre 2023, appelé en la cause les héritiers de celle-ci, mais qu'elle maintient procéduralement ses demandes dirigées directement contre Mme [U] [G] veuve [O], représentée par l'UDAF de la Marne, en l'absence de conclusions récapitulatives postérieures aux assignations en intervention forcée.

Faute de personnalité juridique existante au moment où la juridiction statue et vu la transmission de l'action à ses héritiers, les demandes maintenues contre Mme [U] [G] veuve [O], représentée par l'UDAF de la Marne, sont dépourvues d'objet et doivent donc être déclarées irrecevables, la mission du tuteur ayant par ailleurs pris fin par la suite du décès de la personne protégée en application de l'article 418 du code civil.

2. Sur la demande de paiement au titre des frais de séjour
Aux termes de ses assignations en intervention forcée, la SAS Villa Beausoleil Loisy fait état de ce que Mme [U] [G] veuve [O] a séjourné dans la maison de retraite qu'elle exploite du 25 novembre 2019 au 3 août 2021 et de ce qu'il existe un arriéré de paiement au titre des frais de séjour de Mme [U] [G] veuve [O], non réglé malgré la fixation de l'obligation alimentaire de ses six enfants. Elle ajoute solliciter la condamnation des sept enfants de Mme [U] [G] veuve [O] en leur qualité d'héritiers présumés.

Sur ce,

Aux termes de l'article 1103 du code civil : « Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits. »
L'article 1104 précise que « Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi. »
En application de l'article 1217 du code civil, la partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté peut en demander l'exécution forcée. Selon l'article 1221 du même code, « Le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier. »

Il est constant que l'héritier légitime, saisi de plein droit des biens, droits et actions du défunt en application de l'article 724 du code civil, peut être poursuivi par les créanciers de la succession, sauf à lui à renoncer à celle-ci ou à démontrer qu'il est primé par des héritiers plus proches ou qu'il est exclu par un légataire universel ou encore que la dette doit être divisée entre les héritiers au prorata de leurs droits respectifs (arrêt de la première chambre civile de la Cour de cassation du 7 juin 2006, n°04-30.863).

En l'espèce, il ressort du contrat de séjour du 23 novembre 2019 que Mme [U] [G] veuve [O] a été admise au sein de l'établissement de la SAS Villa Beausoleil Loisy à compter du 25 novembre 2019, selon le tarif d'hébergement de 84 euros TTC par jour, avec un tarif dépendance de 19,41 suivant la grille d'évaluation du niveau de perte d'autonomie GIR, avec une option pour l'entretien du linge personnel pour 3,50 euros TTC par jour.

Il n'est par ailleurs pas contesté que Mme [U] [G] veuve [O] a résidé au sein de l'établissement de la SAS Villa Beausoleil Loisy du 25 novembre 2019 au 3 août 2021.

À l'appui de sa demande, la SAS Villa Beausoleil Loisy produit la lettre de demande de paiement adressée à l'UDAF de la Marne, en qualité de tutrice de Mme [U] [G] veuve [O], le 6 décembre 2021, contenant une facture de septembre 2021 pour un montant impayé de 21 678,91 euros au titre de reliquats antérieurs (21 675,91 euros) et d'achats divers pour (3 euros) ainsi qu'un extrait de compte arrêté au 10 janvier 2023, démontrant que les consorts [O], obligés alimentaires, ont procédé à des règlements partiels ramenant la somme due à 17 603,91 euros.

Le montant de la créance de la SAS Villa Beausoleil Loisy, non contesté par les défendeurs non comparants, apparaît ainsi suffisamment démontré.

S'agissant de la fixation des débiteurs de l'obligation à paiement, il résulte du jugement du juge aux affaires familiales du 4 mars 2021 que les héritiers connus de Mme [U] [G] veuve [O] au moment de son décès étaient ses sept enfants, M. [C] [O], Mme [F] [O], M. [T] [O], Mme [E] [O], Mme [P] [O], Mme [S] [O] et Mme [N] [O].

Cependant, il ressort des actes de renonciation enregistrés au greffe les 13 février, 7 mars et 29 février 2024 que M. [T] [O], Mme [F] [O] et Mme [S] [O] épouse [D] ont renoncé à la succession de Mme [U] [O].

Dès lors, il convient de rejeter la demande de paiement de la SAS Villa Beausoleil Loisy à leur encontre.

M. [C] [O], Mme [E] [O], Mme [P] [O] et Mme [N] [O], quant à eux, ne rapportent pas la preuve ni d'avoir renoncé à la succession de Mme [U] [G] veuve [O], ni d'avoir procédé au paiement.

En application de l'article 724 du code civil, M. [C] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R] et Mme [N] [O] seront donc condamnés à payer à la SAS Villa Beausoleil Loisy la somme de 17 603,91 euros.

S'agissant d'une créance contractuelle, les intérêts au taux légal courront à compter du 21 janvier 2022, date de l'assignation, premier acte valant interpellation suffisante au sens des articles 1231-6 et 1344 du code civil, à défaut de justificatif de l'envoi par lettre recommandée avec avis de réception de la lettre de mise en demeure du 6 décembre 2021.

En revanche, dès lors qu'il n'existe pas de solidarité entre les héritiers, chaque héritier n'étant tenu des dettes de la succession que pour sa part, il n'y a pas lieu à condamnation solidaire.

3. Sur la demande de paiement au titre de la clause pénale
Le juge a le pouvoir, en vertu de l'article 1231-5 du code civil, même d'office, de modérer ou augmenter le montant de la clause pénale, si elle est manifestement excessive ou dérisoire.

En l'espèce, l'article V, alinéa 3 du contrat de séjour stipule qu'« en cas de recours à une mise en demeure ou à une procédure judiciaire pour l'obtention du paiement, les frais de procédure et de recouvrement seront à votre charge et la somme due sera intégralement majorée de 10% ».

Comme démontré ci-dessus, Mme [S] [O] épouse [D], Mme [F] [O] et M. [T] [O] ayant renoncé à la succession de Mme [U] [G] veuve [O], il convient de rejeter la demande de la SAS Villa Beausoleil Loisy à leur encontre.

Dans la mesure où les sommes dues continuent à produire des intérêts tant qu'elles n'ont pas été entièrement payées et que la SAS Villa Beausoleil Loisy ne produit strictement aucun élément justifiant de son préjudice, le taux prévu paraît en l'espèce manifestement excessif et il convient de réduire à la somme de 176 euros le montant de la clause pénale.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et de ce qui précède, il y a lieu de condamner de M. [C] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R] et Mme [N] [O] à payer à la SAS Villa Beausoleil Loisy une somme de 176 euros au titre de la clause pénale prévue au contrat.

Pour les mêmes raisons que celles indiquées ci-dessus, cette somme portera intérêts au taux légal à compter du 21 janvier 2022, date de l'assignation, en application de l'article 1231-6 du code civil.

Là encore, il n'y a pas lieu à condamnation solidaire des héritiers, chacun étant tenu pour sa part.

4.Sur les demandes accessoires
Selon l'article 696 du code de procédure civile, 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.
En application de ces dispositions, M. [C] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R] et Mme [N] [O], qui succombent, seront condamnés aux entiers dépens. Il n'y a pas lieu à condamnation solidaire.

L'article 700 du code de procédure civile prévoit que 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, en tenant compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée, et que le juge peut, pour ces mêmes raisons, dire qu'il n'y a pas lieu à condamnation.
Il serait inéquitable de laisser à la charge de la SAS Villa Beausoleil Loisy les frais qu'il a dû engager pour faire valoir ses droits, c'est pourquoi M. [C] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R] et Mme [N] [O] seront condamnés à lui payer une indemnité que l'équité commande de fixer à la somme de 1 200 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile. Il n'y a pas lieu à condamnation solidaire.

Il y a lieu de rappeler que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de droit en application de l'article 514 du code civil.

PAR CES MOTIFS
Le tribunal, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort,

Constate que la jonction des instances a été prononcée par mention au dossier le 8 octobre 2024 ;

Déclare irrecevable l'action de la SAS Villa Beausoleil Loisy à l'encontre de Mme [U] [G] veuve [O], représentée par l'UDAF de la Marne ;

Rejette l'ensemble des demandes de la SAS Villa Beausoleil Loisy à l'encontre de Mme [S] [O] épouse [D], Mme [F] [O] et M. [T] [O] ;

Condamne conjointement M. [C] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R] et Mme [N] [O], en leur qualité d'héritiers de Mme [U] [G] veuve [O], à payer à la SAS Villa Beausoleil Loisy la somme de 17 603,91 euros, au titre de l'arriéré de frais de séjour de Mme [U] [G] veuve [O], avec intérêts au taux légal à compter du 21 janvier 2022 ;

Condamne conjointement M. [C] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R] et Mme [N] [O], en leur qualité d'héritiers de Mme [U] [G] veuve [O], à payer à la SAS Villa Beausoleil Loisy une somme de 176 euros au titre de la clause pénale du contrat de séjour, avec intérêts au taux légal à compter du 21 janvier 2022 ;

Condamne conjointement M. [C] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R] et Mme [N] [O], à payer à la SAS Villa Beausoleil Loisy la somme de 1 200 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne conjointement M. [C] [O], Mme [E] [O] épouse [B], Mme [P] [O] épouse [R] et Mme [N] [O] aux dépens de l'instance ;

Dit n'y avoir lieu à condamnation solidaire de M. [C] [O], Mme [E] [O], Mme [P] [O] et Mme [N] [O] ;

Rappelle que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de droit en application de l'article 514 du code civil.

Le greffier, Le juge,