TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE [Localité 1]

NAC : 53B
DU : 31 Mars 2026

AFFAIRE N° RG 26/00017 - N° Portalis DBYE-W-B7K-EDBH

- J U G E M E N T -

AFFAIRE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU CENTRE OUEST,

C/

[I] [F], [K] [X]

ENTRE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU CENTRE OUEST, immatriculée au RCS de [Localité 2] sous le n° 391 007 457
[Adresse 1]
[Localité 3]
Représentée par Maître Jérémy DEMONT de la SCP JUNJAUD-LEFRANC-DEMONT, avocats au barreau de CHATEAUROUX

ET :

Madame [I] [F]
[Adresse 2]
[Localité 4]
Non représentée

Monsieur [K] [X]
[Adresse 3]
[Localité 5]
Non représenté

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Monsieur DE LA CHAPELLE, statuant à [Etablissement 1], conformément aux dispositions des articles 801 et suivants du Code de Procédure Civile.

Greffier : Madame RANDRIANASOLO, Greffière stagiaire

DEBATS :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 05 Février 2026 avec avis du renvoi de la procédure devant le Juge Unique, ayant fixé l'audience de plaidoiries au 03 Mars 2026 où l'affaire a été plaidée et mise en délibéré au 31 Mars 2026

JUGEMENT : Prononcé par mise à disposition au Greffe,
Réputée contradictoire - premier ressort

****

EXPOSE DU LITIGE :

Soutenant :
- qu'elle avait consenti à Madame [I] [F] et Monsieur [K] [X] solidairement, par offre acceptée le 29 août 2018, un prêt immobilier d'un montant de 121 730 euros au taux d'intérêts de 1, 8 % l'an remboursable en 300 échéances mensuelles et un prêt à taux zéro d'un montant de 29 279 euros remboursable en 180 échéances mensuelles après un différé d'amortissement de cinq ans ;
- que Mme [F] et M. [X] ne réglaient plus les échéances de ces prêts depuis respectivement novembre 2024 pour le premier et décembre 2024 pour le second ;
- qu'après vaines mises en demeure de régulariser l'arriéré sous trente jours, par lettres recommandées avec accusé de réception en date du 25 mars 2025, elle avait prononcé la déchéance du terme des prêts par lettres recommandées avec accusé de réception du 24 septembre 2025 ;
la société [Adresse 4] a, par actes de commissaire de justice convertis en procès-verbaux de recherches infructueuses en application des dispositions de l'article 699 du Code de Procédure Civile les 8 et 9 janvier 2026, fait assigner Mme [F] et M. [X] devant le Tribunal Judiciaire de CHATEAUROUX afin d'entendre :
- à titre principal, constater qu'elle a régulièrement prononcé la déchéance du terme des prêts ;
- à titre subsidiaire, prononcer la résolution des prêts ;
- en tout état de cause, condamner Mme [F] et M. [X] au paiement :
* solidairement de la somme de 105 029, 42 euros avec intérêts au taux de 1, 8 % l'an à compter du 7 novembre 2025 au titre du premier prêt et de la somme de 28 641, 20 euros avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation au titre du second ;
* in solidum de la somme de 2 500 euros au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et des dépens.

Au soutien de ses prétentions, la société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU CENTRE OUEST invoque les articles 1221 et 1231-1 et suivants et 1224 et suivants du Code Civil et L 131-51 et R 313-28 du Code de la Consommation.

Ni Mme [F], ni M. [X] n'ont constitué avocat. La présente décision est susceptible d'appel. Elle sera en conséquence réputée contradictoire à l'égard de tous en application de l'article 474 alinéa 1 du Code de Procédure Civile.

L'instruction a été déclarée close par ordonnance du 5 février 2026.

MOTIFS DE LA DECISION :

Selon les articles 1103 et 1104 du Code Civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites et doivent être exécutées de bonne foi.

En cas d'inexécution d'une obligation créée par cette convention, le créancier peut agir en exécution forcée de celle-ci en application de l'article 1221 du même code.

En l'espèce, la demanderesse produit le contrat dont elle réclame l'exécution.

Ses conditions générales stipulent :

- en leur article intitulé « DECHEANCE DU TERME » que le prêteur pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate du contrat en capital, intérêts et accessoires, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire, en cas de défaillance dans le remboursement des sommes dues, après une mise en demeure de régulariser restée infructueuse pendant quinze jours ;
- en leur article intitulé « DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR » qu'en cas de non-paiement, avant la déchéance du terme, le capital restant dû produira des intérêts à un taux égal à celui du prêt majoré de trois points, et à compter de la déchéance du terme, les sommes restant dues produisent des intérêts à un taux égal à celui du prêt.

La demanderesse démontre avoir mis Mme [F] et M. [X] en demeure de régler les échéances des prêt restées impayées depuis novembre 2024 pour le premier et décembre 2024 pour le second.

La charge de la preuve du paiement des échéances aux dates convenues incombe à la défenderesse en application de l'article 1353 alinéa 2 du Code Civil, et elle n'y satisfait pas.

La société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU CENTRE OUEST s'est donc prévalue de la déchéance du terme des prêts à bon droit le 25 juillet 2025 à l'égard de Mme [F] et le 24 septembre 2025 à l'égard de M. [X].

Elle a donc droit, d'après les décomptes de créance produits :

- à la somme de 105 029, 42 euros avec intérêts de retard au taux de 1, 80 % l'an sur la somme de 103 421, 79 euros à compter du 7 novembre 2025 au titre du premier prêt ;
- à la somme de 28 461, 20 euros avec intérêts de retard au taux légal sur la somme de 28 628, 36 euros à compter du 9 janvier 2026 au titre du second prêt.

Mme [F] et M. [X] seront condamnés au paiement de ces sommes sous la solidarité contractuellement convenue.

Mme [F] et M. [X], qui succombent, supporteront in solidum les dépens en application de l'article 696 du Code de Procédure Civile.

L'équité commande de rejeter la demande de la société [Adresse 4] au titre de l'article 700 du même code.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire à l'égard de tous rendu en premier ressort par mise à disposition au greffe, exécutoire par provision de droit,

CONDAMNE solidairement Madame [I] [F] et Monsieur [K] [X] à payer à la société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU CENTRE OUEST la somme de 105 029, 42 euros avec intérêts au taux de 1, 80 % l'an sur la somme

de 103 421, 79 euros à compter du 7 novembre 2025 ;

CONDAMNE solidairement Madame [I] [F] et Monsieur [K] [X] à payer à la société [Adresse 4] la somme de 28 461, 20 euros avec intérêts au taux légal sur la somme de 28 628, 36 euros à compter du 9 janvier 2026;

CONDAMNE in solidum Madame [I] [F] et Monsieur [K] [X] aux entiers dépens ;

DEBOUTE la société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU CENTRE OUEST de sa demande au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

DEBOUTE la société [Adresse 4] de ses demandes plus amples ou contraires.

LA GREFFIERE LE PRESIDENT
Nirimandimby RANDRIANASOLO Julien DE LA CHAPELLE