N° Minute : 26/00058
TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE MONT DE MARSAN

N° RG 24/01431 - N° Portalis DBYM-W-B7I-DN3Z

JUGEMENT DU 03 JUIN 2026
JUGE UNIQUE
Contentieux
AFFAIRE

S.A. CREDIT LOGEMENT
C/
[P] [J] [H] [V]

NOTIFICATIONS
le :

- FEX + CCC à Maître LIGNEY
- CCC à Maître TUGAS

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Le TROIS JUIN DEUX MIL VINGT SIX a été rendu le jugement dont la teneur suit :

Monsieur Jean-Sébastien JOLY, Vice-président, statuant en juge unique, conformément aux dispositions des articles 801 et suivants du Code de procédure civile,
Assisté de Madame Estelle ALABOUVETTE Greffière,

DÉBATS : à l'audience publique du 04 Mars 2026 tenue par :
Président : Monsieur Jean Sébastien JOLY
Greffier : Madame Estelle ALABOUVETTE,
lors de laquelle les avocats ont été entendus en leurs conclusions et plaidoiries ;
en présence de [A] [C], candidate magistrat à titre temporaire,

Jugement prononcé publiquement, après avis aux parties par mise à disposition au greffe en application des articles 450, 451, 452, 453 du Code de Procédure Civile

DEMANDERESSE :

S.A. CREDIT LOGEMENT
dont le siège social est sis [Adresse 1] - [Localité 1]
représentée par Me Vincent LIGNEY, avocat au barreau de TARBES, avocat plaidant

DEFENDEUR :

Monsieur [P] [J] [H] [V]
né le [Date naissance 1] 1980 à [Localité 2],
détenu : Maison d'arrêt de [Localité 3],
[Adresse 2] - [Localité 3]
représenté par Maître Antoine TUGAS de la SELARL TUGAS & BRUN, avocats au barreau de DAX, avocats plaidant

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2025/942 du 21/05/2025 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de MONT DE MARSAN)

EXPOSÉ DU LITIGE

Le 22 janvier 2018 Monsieur [P] [V] a souscrit auprès de la société BNP PARIBAS un prêt d'un montant de 322.580 € remboursable sur une période de 25 ans avec un taux d'intérêt fixe à hauteur de 1,95% l'an.

Le contrat de prêt de Monsieur [V] a été souscrit avec la garantie de la société CREDIT LOGEMENT pour la somme de 322.580 €.

En janvier 2024, le prêteur rappelait à Monsieur [V] que 3 échéances des mois de novembre décembre 2023 et janvier 2024 n'étaient pas réglées.

La banque mettait en demeure par conséquent Monsieur [V] d'avoir à régler sous quinzaine les échéances en retard.

Monsieur [V] n'ayant pas réglé les échéances impayées malgré la mise en demeure qui lui a été adressée le 22 janvier 2024, la banque BNP PARIBAS lui adressait le 13 mai 2024 une lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la déchéance du terme et sollicitant le montant total du prêt à régler soit la somme de 266.475,20 9 € .

En raison de l'absence de règlement de Monsieur [V] la société CREDIT LOGEMENT s'est substituée à l'emprunteur et a réglé une première somme de 3.468,30 € le 6 novembre 2023 puis une somme de 266.475,29 € le 8 juillet 2024.

La société CREDIT LOGEMENT adressait à Monsieur [V] le 3 juillet 2024 une lettre recommandée avec accusé de réception d'avoir à régler la somme de 270.054,67 € outre les intérêts contractuels auquel cas elle engagerait une procédure judiciaire.

La société CREDIT LOGEMENT a selon acte d'huissier en date du 28 octobre 2024 fait assigner Monsieur [V] devant le tribunal judiciaire de Mont-De-Marsan sur le fondement des articles 1103, 1104 et 1193 et 2288 ancien du Code Civil de voir :
« Vu les dispositions des articles 1103, 1104 du code civil, ensemble les dispositions de l'article 2288 du même code,
Vu les pièces versées aux débats,
Vu les quittances subrogatives versées aux débats,
Déclarer recevable la demande en paiement de la société CREDIT LOGEMENT à l'encontre de Monsieur [V],
Le déclarer bien-fondé,
Y faisant droit,
Condamner Monsieur [V] à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme de 272.167,44 € selon décompte en date du 4 septembre 2024 outre les intérêts au taux légal majorés sur la somme principale de 269.943,59 € du 5 septembre 2024 jusqu'au complet règlement de la créance,
Y ajoutant,
Condamner Monsieur [V] à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme de 1.200 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
Condamner Monsieur [V] aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL DLB
AVOCAT,
Vu les dispositions de l'article 514 du code de procédure civile,
Ordonner l'exécution provisoire de plein droit compatible avec la nature de l'affaire
Débouter Monsieur [V] de toute demande, fin et conclusion plus ample au contraire »

Vu les conclusions récapitulatives signifiées le 30 octobre 2025 pour lesquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens, la société demanderesse sollicite de la juridiction saisie de voir :
Vu les dispositions des articles 1103, 1104 du code civil, ensemble les dispositions de l'article 2308 du même code,

Vu les pièces versées aux débats,
Vu les quittances subrogatives versées aux débats,
Débouter Monsieur [V] de la totalité de ses demandes et arguments et notamment de délais de paiement,
Déclarer recevable la demande en paiement de la société CREDIT LOGEMENT à l'encontre de Monsieur [V],
Le déclarer bien-fondé,
Y faisant droit,
Condamné Monsieur [V] à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme de
272.167,44 € selon décompte en date du 4 septembre 2024 outre les intérêts au taux légal majorés sur la somme principale de 269.943,59 € du 5 septembre 2024 jusqu'au complet règlement de la créance,
Y ajoutant,
Condamner Monsieur [V] à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme de 1.200
€ sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,
Condamner Monsieur [V] aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL DLB
AVOCAT,
Vu les dispositions de l'article 514 du code de procédure civile,
Ordonner l'exécution provisoire de plein droit compatible avec la nature de l'affaire
Débouter Monsieur [V] de toute demande, fin et conclusion plus ample au contraire ».

Elle indique justifier de sa créance à l'égard de Monsieur [V] en vertu de son engagement de caution des sommes dues au titre du prêt immobilier à raison de sa défaillance dans l'exécution de ses obligations de paiement et de la notification de la déchéance du terme à l'emprunteur dans les conditions du contrat emportant exigibilité immédiate de l'ensemble des sommes dues au titre de ce prêt.

Elle entend par ailleurs faire la preuve de l'exigibilité de la totalité des sommes dues en vertu du contrat de prêt souscrit auprès de la BNP PARIBAS, invoquant la notification dans les conditions de ce contrat de la déchéance du terme à raison de leur défaillance dans le paiement des mensualités aux échéances.

S'agissant de la déchéance du terme et l'irrégularité soulevée en défense comme pour celle afférente à la mise en demeure, elle argue que la déchéance du terme n'a pas été régularisée par la société CREDIT LOGEMENT caution mais par la banque BNP PARIBAS prêteur en raison de la défaillance de l'emprunteur dans ses obligations essentielles de remboursement des échéances du prêt.

Ainsi, tous les moyens que pourrait soulever l'emprunteur à l'égard du prêteur ne seraient pas opposables à la caution s'agissant d'une action personnelle.

Concernant le fondement de l'action de la société CREDIT LOGEMENT, celle-ci rappelle qu'elle s'appuie sur les dispositions de l'article 2308 du Code civil en tant qu'action subrogative.

Sur l'obligation d'information annuelle, s'il existe une obligation d'information sur le montant de la dette garantie qui pèse sur le créancier professionnel au profit de la caution, personne physique, il n'en existe aucune s'agissant de la caution à l'égard de l'emprunteur concernant sa propre créance.

Enfin, Monsieur [V] sollicite des délais de paiement compte tenu de sa situation personnelle et ce sur le fondement des dispositions de l'article 1343-5 du Code civil alors qu'il ne justifie aucunement de celle-ci et doit donc en conséquence être débouté de ses demandes en la matière.

Vu les conclusions récapitulatives signifiées le 8 septembre 2025 pour lesquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé des moyens, le défendeur sollicite de la juridiction saisie de voir :

« Vu les articles 1104, 1231-5, 1343-5, 1344 et 1346 du code civil, Vu l'article L. 313-22 du code de la consommation.
DEBOUTER la société CREDIT LOGEMENT de l'intégralité de ses demandes, fins et prétentions.
A titre subsidiaire, LIMITER la créance de la société CREDIT LOGEMENT au seul capital effectivement réglé par la caution à l'exclusion des intérêts et pénalités.
OCTROYER à Monsieur [V] un délai de paiement sur une durée maximale de 24 mois.
CONDAMNER la société CREDIT LOGEMENT aux dépens ».

A l'appui de sa demande de rejet des demandes présentées par l'organisme de caution, Monsieur [V] soulève une disproportion de l'acte de caution.

Concernant le droit aux intérêts, il argue que la subrogation ne peut aller au-delà du capital restant dû et qu'à défaut d'information annuelle du montant de la dette restant à devoir, la caution est déchue de son droit aux intérêts.

Il soulève également l'irrégularité de la mise en demeure du 22 janvier 2024 entraînant l'inefficacité de la déchéance du terme.

A titre subsidiaire, il sollicite l'octroi des plus larges délais de paiement.

Par ordonnances du 27 janvier 2026, le juge de la mise en état a ordonné la clôture de l'instruction et fixé l'affaire à l'audience juge unique du 4 mars 2026.

L'affaire a été mise en délibéré au 3 juin 2026.

MOTIFS DE LA DECISION

I - Sur les demandes principales

1 - Sur la demande formulée par la société CREDIT LOGEMENT en sa qualité de caution

L'article 1103 du Code Civil dispose que les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

Selon l'article 1353 du code civil Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

L'article 2305 ancien du Code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 portant réforme du droit des sûretés, 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 ».

Conformément à l'article 37 de l'ordonnance n° 2021-1192 du 15 septembre 2021, ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2022.

Il est admis que les intérêts pour lesquels l'article 2305 alinéa 2 du code civil accorde une action à la caution qui a payé le créancier en réparation du préjudice causé à celle-ci par le retard mis par le débiteur principal à la rembourser, sont calculés sur les sommes versées par la caution pour le compte du débiteur principal, à compter de leur versement et au taux légal, sauf convention contraire fixant un taux différent (Cie. 1 ère 18 26 avril 1977 n° 75-14.889 et 22 mai 2002 n°98-

22.674).

Pour être admise en son recours personnel contre le débiteur, la caution doit avoir payé, dans les limites de son engagement, en sa qualité de caution et de ses deniers personnels, une dette exigible et non éteinte.

En vertu de l'article 1353 du code civil celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Ainsi, il incombe à la caution de rapporter la preuve des conditions susvisées.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation. À ce titre il appartient au défendeur de rapporter la preuve des faits qu'il invoque à titre d'exception.

En l'espèce, il est constant que Monsieur [V] s'est engagé contractuellement avec BNP PARIBAS par un contrat de prêt qui tient lieu de loi entre les parties.

Il en est de même s'agissant de l'engagement de caution souscrit à son bénéfice par la société CREDIT LOGEMENT.

Le contrat de cautionnement pour lesdits prêts immobiliers a été signé antérieurement au 1er janvier 2022, date de l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 15 septembre 2021.

En conséquence, l'article 2305 dans sa rédaction antérieure à ladite réforme du droit des sûretés, est applicable au présent litige.

La société CREDIT LOGEMENT justifie au regard des pièces versées en procédure, avoir réglé au lieu et place de Monsieur [V] les sommes dues par lui au titre du contrat de prêt immobilier souscrit le 22 janvier 2018 auprès de la société BNP PARIBAS.

Il est ainsi produit le décompte des sommes dues au 4 septembre 2019.

La déchéance du terme a été précédemment régulièrement prononcée (AR signé) après une mise en demeure régulière de s'acquitter de sa dette (AR signé).

Aucune irrégularité en la matière n'est rapportée par le défendeur, pas plus qu'une éventuelle disproportion de l'engagement en cause, cette règle s'appliquant uniquement sur les capacités de remboursement de la caution et non du débiteur principal.

La société demanderesse justifie à travers les quittances versées en procédure d'une créance totale de 269.943,59 €.

C'est donc sur cette somme que sera basée la créance dont se prévaloir au principal la société demanderesse et non sur celle revendiquée déjà assortie d'intérêts dont le calcul n'est pas expliquée, étant précisé qu'en vertu de l'article 2305 alinéa 2 du code précité alinéa 2.

Monsieur [V] sera de ce fait condamné à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme de 269.943,59 € outre les intérêts au taux légal calculés à compter du 8 juillet 2024 jour du règlement de la créance par la caution.

2 - Sur les demandes de délais de paiement

L'article 1343-5 du Code civil dispose que « Le juge peut, compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, reporter ou échelonner, dans la limite de deux années, le paiement des sommes dues.
Par décision spéciale et motivée, il peut ordonner que les sommes correspondant aux échéances reportées porteront intérêt à un taux réduit au moins égal au taux légal, ou que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital
Il peut subordonner ces mesures à l'accomplissement par le débiteur d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement

de la dette.
La décision du juge suspend les procédures d'exécution qui auraient été engagées par le créancier. Les majorations d'intérêts ou les pénalités prévues en cas de retard ne sont pas encourues pendant le délai fixé par le juge.
Toute stipulation contraire est réputée non écrite.
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux dettes d'aliment ».

Monsieur [V] sollicite à titre subsidiaire, en cas de condamnation l'octroi des plus larges délais de paiement

Or, ce dernier ne justifie aucunement de sa situation personnelle en matière de charges et de revenus et en conséquence il ne peut légitimement obtenir cette mesure de faveur.

Le défendeur sera donc débouté de ses demandes en matière de délais de paiement.

II - Sur les demandes accessoires

L'article 696 du code de procédure civile prévoit 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.

En l'espèce, Monsieur [V], partie succombante, supportera la charge des dépens.

L'article 700 du code de procédure civile prévoit que la partie condamnée aux dépens ou qui perd son procès peut être condamnée à payer à l'autre partie au paiement d'une somme destinée à compenser les frais exposés pour le procès et non compris dans les dépens. Dans ce cadre, le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique des parties.

Compte tenu des démarches judiciaires qu'a dû accomplir la société CREDIT LOGEMENT, Monsieur [V] sera condamné à lui verser la somme de 1000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, compte tenu de la durée de la procédure.

Enfin, qu'il convient de rappeler que la présente décision est de droit exécutoire à titre provisoire en application de l'article 514 du code de procédure civile, aucun élément du dossier ne permettant de l'écarter;

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal statuant par jugement contradictoire et en premier ressort, par mise à disposition au greffe,

CONDAMNE Monsieur [P] [V] à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme quittancée de 269.943,59 €, outre les intérêts au taux légal sur cette somme fixés à compter du 8 juillet 2024 jour du règlement de la créance par la caution ;

CONDAMNE Monsieur [P] [V] à payer à la société CREDIT LOGEMENT la somme de 1000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE Monsieur [P] [V] aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL DLB AVOCAT en application de l'article 699 du Code de procédure civile ;

DÉBOUTE la société CREDIT LOGEMENT du surplus de ses demandes ;

DÉBOUTE Monsieur [P] [V] de l'ensemble de ses demandes ;

RAPPELLE que la présente décision est de droit exécutoire à titre provisoire ;

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe du tribunal judiciaire de Mont de Marsan le 03 JUIN 2026, la minute étant signée par Monsieur Jean-Sébastien JOLY, Vice-président, et Madame Estelle ALABOUVETTE, Greffière.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT