DU : 24 Juin 2026

_____

JUGEMENT CIVIL
1ère Chambre

Prêt - Demande en remboursement du prêt
Sans procédure particulière

AFFAIRE :

Société FONDS COMMUN DE [Localité 1] ORNUS

C/

[P], [O]

Répertoire Général

N° RG 25/03459 - N° Portalis DB26-W-B7J-ISMM

_____

Expédition exécutoire le :
24/06/2026
à : Me DUMOULIN
à :

Expédition le :
à :

TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'[Localité 2]

_____

J U G E M E N T
du
VINGT QUATRE JUIN DEUX MIL VINGT SIX

_____

Dans l'affaire opposant :

FONDS COMMUN DE [Localité 1] [Adresse 1] ayant sous Société de gestion LA SA EUROTITRISATION (RCS DE [Localité 3] 352 458 368) dont le siège social est [Adresse 2] à [Localité 4] et représenté par son recouvreur LA SAS MCS ET ASSOCIES

(RCS DE [Localité 5] 334 537 206) dont le siège social est [Adresse 3] à [Localité 6] venant aux droits DU CREDIT DU NORD aux droits duquel vient désormais LA SA SOCIETE GENERALE (RCS DE [Localité 5] 552 120 222) dont le siège social est [Adresse 4] à [Localité 7]
[Adresse 2]
[Localité 8]
représentée par Maître Sibylle DUMOULIN de la SCP DUMOULIN-CHARTRELLE-ABIVEN, avocat postulant au barreau d'AMIENS, Me Michèle SOLA, avocat plaidant au barreau de PARIS
- DEMANDEUR (S) -
- A -

Monsieur [T] [W] [G] [P]
né le [Date naissance 1] 1975 à [Localité 9]
de nationalité Française
[Adresse 5]
[Localité 10]
non comparant, ni représenté

Madame [A] [U] [O]
née le [Date naissance 2] 1968 à [Localité 9]
de nationalité Française
[Adresse 5]
[Localité 10]
non comparante, ni représentée
- DÉFENDEUR (S) -

Le TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AMIENS a rendu le jugement réputé contradictoire suivant par mise à disposition de la décision au greffe, après que la cause eut été retenue le 22 Avril 2026 devant :

Monsieur Aurélien PETIT, juge au tribunal judiciaire d'AMIENS, qui, conformément aux dispositions des articles 812 et suivants du Code de procédure civile, a tenu seul l'audience, assisté de Madame Chloé BONAVENTURE, Greffière, pour entendre les plaidoiries et de Céline FOURCADE, Greffière pour la mise à disposition.

EXPOSE DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Par acte notarié du 22 avril 2011, la société Crédit du Nord, aux droits de laquelle vient la Société Générale, prêteur, M. [T] [P] et Mme [A] [O], co-emprunteurs solidaires, ont régularisé un crédit immobilier d'un montant de 90.000 euros remboursable en 300 mensualités au taux de 4, 35 %.

Ce crédit avait pour objet l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation et de commerce situé [Adresse 5] à [Localité 11] (Somme).

Par lettres recommandées des 13 mars 2018, réceptionnées le 15 mars suivant, la société Crédit du Nord a mis en demeure les co-emprunteurs de lui payer les mensualités des mois de septembre 2017 à mars 2018 sous huitaine, sous peine de déchéance du terme entraînant la résiliation du contrat et l'exigibilité des sommes dues.

Par lettres recommandées du 4 avril 2018, réceptionnées le 7 avril suivant, puis par lettre recommandées du 31 mai 2018, réceptionnées le lendemain, la banque a mis en demeure M. [P] et Mme [O] de lui payer la somme de 83.360, 72 euros, se décomposant comme suit : 3.760, 70 euros au titre des mensualités échues du 5 septembre 2017 au 5 mars 2018 ; 74.146, 52 euros au titre du capital restant dû ; 5.453, 50 euros au titre de l'indemnité.

Alors que M. [P] s'est engagé à reprendre le remboursement des échéances, la société Crédit du Nord a déploré le non-respect de cet engagement.

Par acte sous signature privée du 19 avril 2021, la société Crédit du Nord a cédé au Fonds commun de titrisation Ornus un portefeuille de créances d'une valeur nominale totale de 75.356.336, 94 euros, en ce compris sa créance à l'égard de M. [P] et Mme [O] qui en ont été informés par lettres recommandées avec avis de réception du 31 mai 2021.

Par courriels des 19 septembre et 30 octobre 2024, les parties sont convenues du règlement de cette créance de 79.276, 39 euros par le paiement de six mensualités de 2.000 euros à compter du 20 septembre 2024 puis du solde le 20 février 2025, sous peine de caducité de cet accord à première défaillance.

Par lettres recommandées avec avis de réception du 5 février 2025, le Fonds commun de titrisation Ornus, qui a perçu la somme de 2.000 euros les 24 septembre et 3 décembre 2024, a mis en demeure M. [P] et Mme [O] de lui payer la somme de 75.425, 03 euros, se décomposant comme suit : 68.550, 52 euros en principal ; 6.874, 51 euros au titre des intérêts.

Par lettres recommandées avec avis de réception du 5 février 2025, le Fonds commun de titrisation Ornus, qui a perçu la somme de 2.000 euros les 24 septembre et 3 décembre 2024, a mis en demeure M. [P] et Mme [O] de lui payer dans un délai de trente jours la somme de 75.425, 03 euros, se décomposant comme suit : 68.550, 52 euros en principal ; 6.874, 51 euros au titre des intérêts.

Puis, par lettres recommandées avec avis de réception du 25 juillet 2025, le demandeur a mis en demeure les défendeurs de leur payer dans un délai de deux mois la somme de 75.571, 19 euros.

Par actes de commissaire de justice du 7 novembre 2025, le Fonds commun de titrisation Ornus a fait assigner M. [P] et Mme [O] devant le tribunal judiciaire d'Amiens en résolution du crédit immobilier et en paiement.

La clôture de l'instruction a été ordonnée le 30 janvier 2026.

M. [P] et Mme [O], respectivement assignés à personne et à domicile, n'ont pas constitué avocat, de sorte que le jugement est réputé contradictoire en application de l'article 473 du code de procédure civile.

L'affaire a été appelée à l'audience du 22 avril 2026 et mise en délibéré au 24 juin 2026.

PRETENTIONS ET MOYENS DES PARTIES

Aux termes de l'acte introductif d'instance, le Fonds commun de titrisation Ornus demande au tribunal de :

Prononcer la résolution judiciaire du crédit immobilier ; Condamner solidairement M. [P] et Mme [O] à lui payer la somme de 75.908, 42 euros, avec intérêts au taux contractuel de 4, 35 % à compter du 1er octobre 2025 ; Ordonner la capitalisation des intérêts ; Condamner solidairement M. [P] et Mme [O] aux dépens ; Autoriser Me Sibylle Dumoulin, avocate au barreau d'Amiens, à recouvrer directement ceux des dépens dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision ; Condamner solidairement M. [P] et Mme [O] à lui payer la somme de 3.000 euros au titre des frais irrépétibles.
En application de l'article 455 du code de procédure civile, il est renvoyé aux dernières conclusions des parties pour plus ample exposé de leurs prétentions et moyens.

MOTIVATION

A titre liminaire, il est rappelé qu'en application de l'article 472 du code de procédure civile « si le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond. Le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée ».

Sur la demande en paiement
Il ressort des pièces versées aux débats que la société Crédit du Nord et le Fonds commun de titrisation Ornus, représentée par la société Eurotitrisation, ont régularisé un acte de cession de créances le 19 avril 2021 dont le bordereau est conforme aux exigences légales, notamment celles relatives à sa forme telle qu'exigées par l'article L. 313-23 du code monétaire et financier, et que M. [P] et Mme [O] ont été informés du changement de l'entité en charge du recouvrement par lettres recommandées du 31 mai 2021.

La cession de créance ne modifie pas le contenu de l'obligation ni celui de l'acte juridique qui en est la source.

A cet égard, si le contrat de prêt d'une somme d'argent peut prévoir que la défaillance de l'emprunteur non commerçant entraînera la déchéance du terme, celle-ci ne peut, sauf disposition expresse et non équivoque, être déclarée acquise au créancier sans la délivrance d'une mise en demeure restée sans effet précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle.

En l'espèce, alors que la société Crédit du Nord s'est prévalue de la déchéance du terme, les conditions générales du contrat de crédit immobilier ne sont pas communiquées si bien qu'il n'est pas démontré que cette faculté lui était ouverte. C'est donc pertinemment que le Fonds commun de titrisation ne sollicite pas la constatation de la résolution du crédit immobilier, mais son prononcé.

Sur ce, en application de l'article 1184 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 applicable au litige, « la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances ».

Constatant que M. [P] et Mme [O] n'ont plus payé les échéances du crédit immobilier litigieux depuis le 5 septembre 2017, à l'exception de quelques versements ponctuels (1.750 euros le 13 février 2019 ; 1.750 euros le 14 février 2019 ; 3.500 euros le 20 mars 2019 ; 2.200 euros le 18 juin 2019 ; 1.300 euros le 24 juin 2019 ; 1.000 euros le 8 novembre 2019 ; 1.000 euros le 20 novembre 2019 ; 1.000 euros le 25 février 2020 ; 4.734, 81 euros le 3 mars 2020 ; 4.000 euros le 29 avril 2022 ; 2.000 euros le 24 septembre 2024 ; 2.000 euros le 3 décembre 2024), leur obligation principale n'est pas respectée, ce qui constitue un manquement d'une gravité suffisante pour prononcer la résolution judiciaire de la convention à compter de la date de l'assignation, soit le 7 novembre 2025.

En conséquence, M. [P] et Mme [O] sont solidairement condamnés à payer au Fonds commun de titrisation Ornus la somme de 71.667, 40 euros se décomposant comme suit : 22.224, 08 euros au titre des échéances impayées au 7 novembre 2025 ; 49.443, 32 euros au titre du capital restant dû à cette date. En revanche, aucune somme n'est allouée au titre de l'indemnité contractuelle de 7 % alléguée faute de production des conditions générales du crédit immobilier litigieux.

Cette somme sera assortie des intérêts au taux légal à compter du 7 novembre 2025.

La capitalisation des intérêts qui seront dus par M. [P] et Mme [O] est ordonnée à compter de la date de la demande, soit le 7 novembre 2025.

Sur les frais du procès
Sur les dépens
Aux termes de l'article 696 alinéa 1er 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 ».

M. [P] et Mme [O], parties perdantes, sont condamnés in solidum aux dépens.

Me Dumoulin, avocate au barreau d'Amiens, qui en a fait la demande, est autorisée à recouvrer directement ceux des dépens dont elle a fait l'avance sans avoir reçu provision en vertu de 'l'article 699 du code de procédure civile.

Sur les frais irrépétibles
Aux termes de l'article 700 du code de procédure civile, « 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 (...). Le juge 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 lieu à condamnation. Les parties peuvent produire les justificatifs des sommes qu'elles demandent ».

M. [P] et Mme [O], condamnés aux dépens, sont condamnés in solidum à payer au Fonds commun de titrisation Ornus la somme de 1.200 euros au titre des frais irrépétibles.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal :

PRONONCE la résolution judiciaire du crédit immobilier « Libertimmo 1 » n° 300076 02568 2074 16 501910 régularisé par acte notarié du 22 avril 2011 entre la société Crédit du Nord, aux droits de laquelle vient la Société Générale, prêteur, M. [T] [P] et Mme [A] [O], co-emprunteurs solidaires, à compter du 7 novembre 2025 ;

CONDAMNE solidairement M. [T] [P] et Mme [A] [O] à payer au Fonds commun de titrisation Ornus la somme de 71.667, 40 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 7 novembre 2025 ;

ORDONNE la capitalisation des intérêts dus par M. [T] [P] et Mme [A] [O] pour une année entière à compter du 7 novembre 2025 ;

CONDAMNE in solidum M. [T] [P] et Mme [A] [O] aux dépens ;

CONDAMNE in solidum M. [T] [P] et Mme [A] [O] à payer au Fonds commun de titrisation Ornus la somme de 1.200 euros au titre des frais irrépétibles.

Le jugement est signé par le président et la greffière.

LA GREFFIERE LE PRESIDENT