N° RG 25/08393 - N° Portalis DBX6-W-B7J-2ZV4
CINQUIÈME CHAMBRE
CIVILE

SUR LE FOND

53B

N° RG 25/08393 - N° Portalis DBX6-W-B7J-2ZV4

AFFAIRE :

S.A. SOCIETE GENERALE

C/

[A] [D] épouse [Q], [O] [Q]

Décision nativement numérique exécutoire délivrée
le

à
Avocats : la SELARL COULAUD-PILLET

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE BORDEAUX
CINQUIÈME CHAMBRE CIVILE

JUGEMENT DU 10 SEPTEMBRE 2026

COMPOSITION DU TRIBUNAL
Lors du délibéré

Madame Marie WALAZYC, Vice-Présidente

Statuant à Juge Unique

Cadre Greffier, lors du délibéré
Monsieur Lionel GARNIER,

Juge unique de dépôt du 28 Mai 2026

JUGEMENT

Réputé contradictoire
En premier ressort
Par mise à disposition au greffe, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du Code de procédure civile

DEMANDERESSE

S.A. SOCIETE GENERALE
[Adresse 1]
[Localité 1]

représentée par Maître Louis COULAUD de la SELARL COULAUD-PILLET, avocats au barreau de BORDEAUX

DÉFENDEURS

Madame [A] [D] épouse [Q]
née le [Date naissance 1] 1963 à [Localité 2]
de nationalité Française
[Adresse 2]
[Localité 3]

défaillant

N° RG 25/08393 - N° Portalis DBX6-W-B7J-2ZV4

Monsieur [O] [Q]
né le [Date naissance 2] 1982 à [Localité 4]
de nationalité Française
[Adresse 3]
[Localité 5]

défaillant

FAITS ET PROCEDURE

Suivant offre de prêt acceptée par acte sous seing privé du 18 avril 2008, la société Banque Courtois a consenti à Monsieur [R] [Q], à Madame [A] [Q], née [D], et à Monsieur [O] [Q], lesquels se sont obligés conjointement et solidairement, un prêt immobilier d'un montant de 210.000 euros, au taux nominal de 4,75 %, remboursable en 240 mensualités, destiné à financer l'acquisition d'un bien immobilier situé [Adresse 4] à [Localité 3].
Monsieur [R] [Q] est décédé le [Date décès 1] 2015.
Le 1er janvier 2023, la société Banque Courtois a transmis l'universalité de son patrimoine à la société Crédit du Nord, laquelle a elle-même transmis l'universalité de son patrimoine à la SA Société Générale.
Plusieurs échéances du prêt étant demeurées impayées, la SA Société Générale a adressé à Madame [A] [Q], née [D], et à Monsieur [O] [Q] une première mise en demeure le 14 février 2025, portant sur la somme de 29.029,65 euros, puis une deuxième mise en demeure le 28 mars 2025, portant sur la somme de 32.158,01 euros et leur impartissant un délai de quinze jours pour régulariser, sous peine d'exigibilité anticipée du prêt.
Les échéances demeurant impayées, la SA Société Générale a, par courrier recommandé du 18 avril 2025, prononcé la déchéance du terme et mis en demeure les co-emprunteurs de régler la somme de 82.178,31 euros.
Selon le décompte arrêté au 18 avril 2025, la créance se compose du capital restant dû, des échéances échues impayées en principal, des intérêts de retard et d'une indemnité de déchéance, sous déduction d'une restitution de 1.880 euros au titre de la restitution du fonds de garantie CRELOG.
Par deux actes de commissaire de justice délivrés séparément – le 24 septembre 2025 à Madame [A] [Q], née [D], par dépôt à l'étude dans les conditions de l'article 656 du code de procédure civile, et le 13 octobre 2025 à Monsieur [O] [Q], par procès-verbal de recherches dans les conditions de l'article 659 du même code – la SA Société Générale les a fait assigner devant le tribunal judiciaire de Bordeaux aux fins de paiement du solde du prêt immobilier.
Ni Madame [A] [Q], née [D], ni Monsieur [O] [Q] n'ont constitué avocat.
L'ordonnance de clôture est en date du 13/05/2026.

MOYENS ET PRETENTIONS DU DEMANDEUR

Aux termes de son assignation valant dernières conclusions, la SA Société Générale demande au tribunal de :
– condamner Madame [A] [Q], née [D], et Monsieur [O] [Q] à lui payer la somme de 82.337,10 euros en principal, outre les intérêts au taux contractuel de 7,75 % l'an à compter du 21 août 2025 et jusqu'à parfait paiement, au titre du prêt immobilier ;
– ordonner la capitalisation annuelle des intérêts ;
– prononcer l'exécution provisoire ;
– condamner solidairement les défendeurs à lui payer la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
– condamner solidairement les défendeurs aux entiers dépens.
La demanderesse expose que les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits et que, plusieurs échéances étant demeurées impayées malgré ses mises en demeure, les co-emprunteurs doivent être condamnés solidairement au paiement du solde du prêt.
Elle soutient par ailleurs qu'il soit fait application du taux contractuel et que la capitalisation annuelle des intérêts soit ordonnée par application de l'article 1343-2 du code civil.
Elle estime enfin qu'il serait inéquitable qu'elle supportât seule les frais exposés pour la défense de ses intérêts.
- - -
En tant que de besoin, l'exposé des moyens du demandeur sera évoqué par le Tribunal lors de sa motivation et pour le surplus, conformément à l'article 455 du code de procédure civile, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Sur la qualification du jugement

Aux termes de l'article 472 du code de procédure civile, lorsque le défendeur ne comparaît pas, il est néanmoins statué sur le fond, le juge ne faisant droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.
Selon l'article 473, alinéa 2, du même code, le jugement est réputé contradictoire dès lors que la décision est susceptible d'appel.
En l'espèce, la décision étant susceptible d'appel, le jugement sera réputé contradictoire à l'égard des deux défendeurs non comparants, quelles que soient les modalités de leur citation – l'article 656 du code de procédure civile pour Madame [A] [Q], née [D], dont le domicile a été vérifié, et l'article 659 du même code pour Monsieur [O] [Q], dont les domicile, résidence et lieu de travail sont demeurés inconnus malgré les diligences du commissaire de justice.

Sur la qualité à agir de la SA Société Générale

En application de l'article 472 du code de procédure civile, il appartient au juge de vérifier d'office la régularité et le bien-fondé de la demande, y compris la qualité à agir du demandeur. Aux termes de l'article 1844-5, alinéa 3, du code civil, la transmission universelle du patrimoine d'une société à son associé unique emporte transfert de plein droit de l'ensemble de ses droits et créances.
En l'espèce, il résulte des pièces produites que la société Banque Courtois a transmis l'universalité de son patrimoine à la société Crédit du Nord, laquelle l'a transmise à la SA Société Générale. Cette dernière vient ainsi aux droits du prêteur originaire. La qualité à agir de la SA Société Générale au titre de la créance née du prêt du 18 avril 2008 est, en conséquence, établie.

Sur les demandes de paiement de sommes dues au titre du contrat de prêt souscrit
à titre liminaire, sur la déchéance du termeLa déchéance du terme d'un prêt ne peut, sauf stipulation expresse et non équivoque, être prononcée sans qu'une mise en demeure préalable, précisant le délai dont dispose le débiteur pour y faire obstacle, soit demeurée infructueuse. Au surplus, le juge est tenu d'examiner d'office le caractère éventuellement abusif des clauses du contrat conclu avec un consommateur.
En l'espèce, la mise en demeure du 28 mars 2025 a imparti aux co-emprunteurs un délai de quinze jours pour régulariser les échéances impayées, sous peine d'exigibilité anticipée. Ce délai étant demeuré infructueux, la déchéance du terme n'a été prononcée que le 18 avril 2025. Ni la clause d'exigibilité anticipée ni les modalités de sa mise en œuvre ne révèlent de déséquilibre significatif au détriment des emprunteurs.
En conséquence, il convient de retenir que la déchéance du terme a été régulièrement prononcée le 18 avril 2025, rendant exigible le capital restant dû.

sur le montant de la créance, le taux conventionnel et son assietteAux termes de l'article 1103 du code civil, les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.
Au cas particulier, la clause 10 du contrat de prêt stipule que, en cas de défaillance de l'emprunteur et si le prêteur ne fait pas usage de sa faculté d'exigibilité anticipée, le taux d'intérêt est majoré de trois points jusqu'à la reprise du cours normal des échéances. Il s'en déduit que cette majoration n'a vocation à s'appliquer que tant que la déchéance du terme n'est pas prononcée.
En outre, selon l'article 1343-2 du code civil, les intérêts échus ne peuvent eux-mêmes produire intérêt que s'ils sont dus au moins pour une année entière et à la condition d'en avoir été fait la demande ; dès lors, ils ne sauraient, sans méconnaître la prohibition de l'anatocisme, être inclus dans l'assiette des intérêts courant au taux conventionnel.
En l'espèce, la déchéance du terme ayant été prononcée le 18 avril 2025, la majoration de trois points a cessé de s'appliquer à cette date ; le taux nominal de 4,75 % a seul vocation à courir à compter de la déchéance, et sur le seul capital.
Le décompte arrêté au 18 avril 2025 fait apparaître un capital restant dû de 46.622,10 euros et un arriéré en principal de 30.194,40 euros ; il convient d'en déduire la restitution de 1.880 euros au titre du fonds de garantie CRELOG, à imputer sur le capital, soit une assiette en capital de 74.936,50 euros.
À ce capital s'ajoutent les intérêts de retard échus au 18 avril 2025, pour 2.098,27 euros, calculés au taux majoré de 7,75 % pour la seule période antérieure à la déchéance, conformément à la clause 10.
En revanche, la prétention de la demanderesse tendant à voir appliquer le taux de 7,75 % à compter du 21 août 2025 sur l'intégralité de la somme ne peut prospérer, la majoration de trois points étant dépourvue de fondement après la déchéance.

Aussi le tribunal condamnera-t-il les co-emprunteurs à payer la somme de 74.936,50 euros, avec intérêts au taux contractuel de 4,75 % à compter du 18 avril 2025, outre la somme de 2.098,27 euros au titre des intérêts de retard échus, laquelle portera intérêt au taux légal à compter de l'assignation ; il déboutera la demanderesse du surplus de ses demandes en paiement.

sur l'indemnité de déchéanceSelon l'article 1231-5 du code civil, le juge peut, même d'office, modérer la peine convenue lorsqu'elle est manifestement excessive. L'indemnité de déchéance d'un prêt immobilier est par ailleurs plafonnée à 7 % des sommes dues en application de l'article L. 313-51 du code de la consommation.
En l'espèce, l'indemnité de déchéance, fixée au taux de 7 % du capital restant dû, apparaît manifestement excessive au regard du préjudice réellement subi par le prêteur, lequel se trouve déjà compensé par les intérêts de retard. Il y a lieu, en conséquence, de la réduire à la somme de 466,22 euros (soit 1% du capital restant dû), laquelle portera intérêt au taux légal à compter de l'assignation.

sur la solidarité et l'incidence du décès de Monsieur [R] NOULEMIAux termes de l'article 1310 du code civil, la solidarité ne se présume pas ; elle résulte de la loi ou de la convention. Selon l'article 1313 du même code, l'obligation solidaire oblige chacun des débiteurs à toute la dette.
En l'espèce, le contrat de prêt stipule expressément que les emprunteurs s'obligent solidairement. La solidarité conventionnelle est ainsi établie entre les co-emprunteurs. Le décès de Monsieur [R] [Q], survenu le [Date décès 1] 2015, est sans incidence sur l'étendue de l'obligation des débiteurs solidaires poursuivis, le décompte produit reflétant les sommes effectivement dues.
Aussi Madame [A] [Q], née [D], et Monsieur [O] [Q] seront-ils condamnés solidairement au paiement des sommes susvisées, ce même si la demande de condamantion solidaire n'est pas expressément reprise dans le dispositif de la demanderesse, lequel est manifestement entaché à cet égard d'une erreur matérielle, la condamnation solidaire étant demandée dans les motifs des conclusions.

sur la capitalisation des intérêtsSelon l'article 1343-2 du code civil, 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.
La demanderesse en ayant régulièrement formé la demande, il sera ordonné la capitalisation des intérêts échus dus pour une année entière, à compter de la première signification de l'assignation, le 24 septembre 2025.

Sur les autres demandes :

- sur les dépens,
En application de l'article 696 du code de procédure civile, Madame [A] [Q], née [D], et Monsieur [O] [Q], parties perdantes, seront condamnés solidairement aux dépens.

- sur la demande au titre de l'article 700 du Code de procédure civile,
Madame [A] [Q], née [D], et Monsieur [O] [Q], qui succombent, seront condamnés solidairement à payer à la SA Société Générale une somme que l'équité commande de fixer à 1.200 euros au titre des frais irrépétibles, le surplus de la demande étant rejeté.

- sur l'exécution provisoire,
L'exécution provisoire de la décision à venir est de droit et il n'y a pas lieu à l'écarter.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal,

– CONDAMNE solidairement Madame [A] [Q], née [D], et Monsieur [O] [Q] à payer à la SA Société Générale, venant aux droits de la société Banque Courtois:
-la somme de 74.936,50 euros, avec intérêts au taux contractuel de 4,75 % l'an à compter du 18 avril 2025 et jusqu'à parfait paiement, au titre du prêt immobilier,
-la somme de 2.098,27 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 24 septembre 2025 et jusqu'à parfait paiement, au titre des intérêts de retard échus au 18 avril 2025, ;
-la somme de 466,22 euros avec intérêts au taux légal à compter du 24 septembre 2025 et jusqu'à parfait paiement, au titre de l'indemnité de déchéance ;

– ORDONNE la capitalisation des intérêts échus dus pour une année entière à compter du 24 septembre 2025, conformément à l'article 1343-2 du code civil ;

– DÉBOUTE la SA Société Générale du surplus de ses demandes en paiement ;

– CONDAMNE solidairement Madame [A] [Q], née [D], et Monsieur [O] [Q] aux entiers dépens ;

– CONDAMNE solidairement Madame [A] [Q], née [D], et Monsieur [O] [Q] à payer à la SA Société Générale la somme de 1200 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

– RAPPELLE que le présent jugement est de droit exécutoire par provision.

La présente décision est signée par Madame Marie WALAZYC, Vice-Présidente et Monsieur Lionel GARNIER, Cadre Greffier.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,

En conséquence, la République française mande et ordonne à tous commissaires de justice, sur ce requis, de mettre ledit jugement à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi, le présent jugement a été signé par le greffier.