16 octobre 2026
Tribunal judiciaire du Mans
RG n° 26/00970

Chambre 1

Texte de la **décision**

Entête

MINUTE 2026/
TRIBUNAL JUDICIAIRE
DU MANS

Première Chambre

Jugement du 16 Octobre 2026

N° RG 26/00970 - N° Portalis DB2N-W-B7K-I2CP

DEMANDERESSE

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AN JOU ET DU MAINE,prise en la personne de son représentant légal
immatriculée au RCS de [Localité 1] sous le n° 414 993 998
dont le siège social est situé [Adresse 1] [Localité 2] [Adresse 2] [Localité 3] [Adresse 3]
représentée par Maître Virginie CONTE, membre de la SCP PIGEAU CONTE MURILLO VIGIN GAZEAU, avocate au Barreau du MANS

DEFENDEUR

Monsieur [U] [X]
né le [Date naissance 1] 1994 à [Localité 4]
demeurant [Adresse 4]
défaillant

COMPOSITION DU TRIBUNAL

PRESIDENT : Leïla EL YAHYIOUI, Première Vice-Présidente

Statuant comme Juge Unique en application de l'article L.212-2 du code de l'organisation judiciaire.
Les avocats constitués ont été régulièrement avisés de l'attribution du juge unique en application de l'article 765 du code de procédure civile, sans que la demande de renvoi ait été formulée dans les conditions prévues par l'article 766 du même code.

GREFFIER : Patricia BERNICOT, cadre greffier

DÉBATS A l'audience publique du 17 septembre 2026
A l'issue de celle-ci, le Président a fait savoir aux parties que le jugement serait rendu le 16 octobre 2026 par sa mise à disposition au greffe de la juridiction.

Jugement du 16 Octobre 2026

- prononcé publiquement par Leïla EL YAHYIOUI, par sa mise à disposition au greffe
- en premier ressort
- réputé contradictoire
- signé par le président et Patricia BERNICOT, greffier, à qui la minute du jugement été remise.

copie exécutoire à Maître Virginie CONTE de la SCP PIGEAU CONTE MURILLO VIGIN GAZEAU - 15 le

N° RG 26/00970 - N° Portalis DB2N-W-B7K-I2CP

Exposé du litige

FAITS ET PROCÉDURE

Indiquant que par acte sous seing privé du 28 juin 2023, elle a consenti à Monsieur [U] [X] :
- un prêt immobilier dit PTH Lisseur n°10002673653 d'un montant de 67.753€ au taux de 3,38% remboursable en 179 échéances de 193,48€, une échéance de 194,09€, 115 échéances de 679,25€ et une dernière échéance de 677,43€
- un prêt Tout Habitat Facilimmo n° 1002673654 d'un montant de 70.000€ au taux de 3,07% remboursable en 179 échéances de 485,77€ et une dernière échéance de 485,16€,
et que ces prêts sont demeurés impayés à compter du 10 juin 2025, suivant exploit du 9 mars 2026, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine (la banque) a fait assigner celui-ci en paiement devant le tribunal judiciaire du Mans.

Le défendeur régulièrement assigné en étude, n'a pas constitué avocat, de sorte que par application des dispositions de l'article 473 du Code de procédure civile, la présente décision, susceptible d'appel, est réputée contradictoire.

La clôture de l'instruction a été prononcée le 21 mai 2026 et l'audience de plaidoiries fixée au 17 septembre de la même année, date à laquelle l'affaire a été mise en délibéré au 16 octobre suivant, le jugement rendu à cette date par mise à disposition au greffe.

PRÉTENTIONS DES PARTIES

Aux termes de ses uniques écritures, la banque demande à la présente juridiction de :
Vu les articles 1103, 1217 et 1229 du Code civil,
Vu les articles L 313-51 et R 313-28 du Code de la consommation,
- Prononcer la résiliation judiciaire des contrats de prêt n°10002673653 et n°1002673654 conclus entre elle et Monsieur [U] [X] selon un acte sous seing privé en date du 28 juin 2023,
- Condamner Monsieur [U] [X] à lui verser :
- au titre du prêt n°10002673653 :
> 1.385,84 € au titre des échéances échues et impayées
> 67.799,53 € au titre du capital restant dû
> 4.842,98€ au titre de l'indemnité forfaitaire
Soit la somme totale de : 74.028,35 €
- au titre du prêt n°1002673654 :
> 3.463,35 € au titre des échéances échues et impayées
> 3.463,35 € au titre du capital restant dû
> 4.481,25€ au titre de l'indemnité de forfaitaire
Soit la somme totale de : 68.499,17 €
- outre pour chacun des prêts les intérêts postérieurs au taux contractuel et ce jusqu'au complet paiement,
- Condamner Monsieur [U] [X] à lui verser une indemnité de 2.500 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile,
- Dire n'y avoir lieu à écarter l'exécution provisoire de la présente décision,
- Condamner Monsieur [U] [X], en tous les dépens de l'instance lesquels comprendront les frais générés par l'hypothèque judiciaire provisoire inscrite sur l'immeuble dont il est propriétaire, lesdits dépens devant être recouvrés au profit de la SCP Pigeau Conte Murillo Vigin Gazeau.

Au soutien de ces prétentions, la banque expose avoir, par courrier du 8 août 2025, vainement mis en demeure le défendeur de procéder au règlement de la créance de sorte que par missive du 31 octobre suivant, elle a prononcé la déchéance du terme. Elle précise que parallèlement elle a obtenu par ordonnance du 4 février courant une hypothèque judiciaire provisoire garantissant sa créance à hauteur de 143.000 euros.

Sur le fond de ses demandes, la demanderesse indique qu'alors même qu'elle "a prononcé la résiliation contractuelle des contrats de prêt, elle n'entend pas s'en prévaloir, sollicitant le prononcé de la résiliation judiciaire". Ainsi, la banque rappelant que le premier incident de paiement non régularisé est intervenu courant juin 2025, expose que "cette situation, constituant une cause grave fondée sur l'inexécution manifeste et prolongée des engagements contractuels souscrits par l'emprunteur, justifie que soit prononcée la résiliation judiciaire des deux contrats de prêt à effet au jour de l'assignation".
N° RG 26/00970 - N° Portalis DB2N-W-B7K-I2CP

Pour un plus ample exposé des prétentions et moyens des parties, il est renvoyé, en application des dispositions de l'article 455 du Code de procédure civile, aux dernières écritures, ci-dessus mentionnées.

Motivation

MOTIFS DE LA DÉCISION

En droit, l'article 9 du Code de procédure civile dispose que : "Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention".

En l'espèce et au soutien de ses prétentions, la banque produit aux débats un document intitulé "offre de prêt immobilier" ne comportant aucune acceptation de la part du défendeur.

Dès lors l'obligation de remboursement qu'elle invoque n'est pas démontrée. Elle doit donc être déboutée de ses demandes.

Dans ces conditions, la banque qui succombe doit être condamnée aux dépens et déboutée de ses prétentions au titre des frais irrépétibles.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort,

REJETTE les demandes principales formées par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine ;

REJETTE les demandes forémes par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine et fondées sur les dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ;

CONDAMNE la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine aux dépens.

La greffière La Présidente