N° RG 26/00047 - N° Portalis DBV6-V-B7K-BIXNB

AFFAIRE :

S.A. CFCAL

C/

M. [E] [D] [X]

GV/IM

Prêt - Demande en remboursement du prêt

Grosse délivrée aux avocats

COUR D'APPEL DE LIMOGES

CHAMBRE CIVILE

---==oOo==---

ARRÊT DU 21 OCTOBRE 2026

---==oOo==---

Le vingt et un Octobre deux mille vingt six la Chambre civile de la cour d'appel de LIMOGES a rendu l'arrêt dont la teneur suit par mise à disposition du public au greffe :

ENTRE :

S.A. CFCAL,

dont le siège social est [Adresse 1]

représentée par Me Jean VALIERE-VIALEIX de la SELARL ELIGE LIMOGES - CABINET VALIERE-VIALEIX, avocat au barreau de LIMOGES et par Me Catalina VEYRIRAS, avocat au barreau de LIMOGES

APPELANTE d'une décision rendue le 19 décemrbe 2025 par le TJ HORS JAF, JEX, JLD, J. EXPRO, JCP DE [Localité 1]

ET :

Monsieur [E] [D] [X]

né le [Date naissance 1] 1980 à [Localité 1] (87),

demeurant [Adresse 2]

non comparant, ni représenté.

INTIMÉ

---==oO§Oo==---

Suivant avis de fixation du Président de chambre chargé de la mise en état, l'affaire a été fixée à l'audience du 09 Septembre 2026. L'ordonnance de clôture a été rendue le 19 août 2026.

Conformément aux dispositions de l'article 805 du Code de Procédure Civile, Madame Géraldine VOISIN, Conseillère, magistrat rapporteur, assistée de Madame Isabelle MOREAU, Greffière, a tenu seule l'audience au cours de laquelle elle a été entendue en son rapport. L'avocat est intervenu au soutien de l'intérêt de ses clients.

Après quoi, Madame Géraldine VOISIN, Conseillère, a donné avis aux parties que la décision serait rendue le 21 Octobre 2026 par mise à disposition au greffe de la cour, après en avoir délibéré conformément à la loi.

Au cours de ce délibéré, Madame Géraldine VOISIN, Conseillère, a rendu compte à la Cour, composée de Monsieur Didier DE SEQUEIRA, Président de chambre, de Madame Géraldine VOISIN, Conseillère et de Madame Magalie ARQUIE, Conseillère. A l'issue de leur délibéré commun, à la date fixée, l'arrêt dont la teneur suit a été mis à disposition au greffe.

---==oO§Oo==---

LA COUR

EXPOSÉ DU LITIGE

Faits et procédure

Par acte d'huissier en date du 28 juillet 2025, la SA Crédit Foncier et Communal d'Alsace et Lorraine (la société CFCAL) a fait assigner M. [E] [X] devant le tribunal judiciaire de Limoges pour voir :

- constater la déchéance du terme du prêt consenti par le CFCAL à M. [N] [X] selon acte notarié du 12 avril 2022 ;

En conséquence,

- ordonner la résolution du contrat de prêt consenti par le CFCAL à M. [N] [X] ;

- condamner M. [E] [X] au paiement de la somme de 40 236,97 € arrêtée au 10 avril 2025, assortie des intérêts au taux contractuel de 1,60% à compter du 11 avril 2025 et jusqu'à parfait paiement ;

- condamner M. [E] [X] au paiement d'une indemnité de 2 786,47 € au titre de l'article L. 313-51 du code de la consommation assortie des intérêts au taux légal à compter de l'assignation ;

- condamner M. [E] [X] au paiement de la somme de 3 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

- ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir ;

- condamner M. [E] [X] aux entiers dépens, le bénéfice de distraction étant accordé à Maître Jean Valière-Vialeix, avocat, pour les sommes dont il aurait fait l'avance, sans en avoir reçu la provision.

Par jugement rendu le 19 décembre 2025, le tribunal judiciaire de Limoges a débouté la SA Crédit Foncier et Communal d'Alsace et Lorraine de l'ensemble de ses demandes et l'a condamnée aux entiers dépens au motif que SA CFCAL n'avait pas rapporté la preuve de l'obligation de M. [E] [X].

Par déclaration du 21 janvier 2026, la SA CFCAL a interjeté appel de ce jugement.

La clôture de la procédure a été prononcée par ordonnance du 9 septembre 2026, sans que M. [E] [X] ait constitué avocat.

Moyens et prétentions des parties

Aux termes de ses dernières conclusions déposées le 10 mars 2026, la SA CFCAL demande à la cour de voir :

- déclarer l'appel interjeté par le CFCAL recevable et bien fondé,

- réformer le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de LIMOGES le 19 décembre 2025 en ce qu'il a :

- débouté la SA CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE de l'ensemble de ses demandes ;

- l'a condamné aux entiers dépens.

Statuant à nouveau,

- constater la déchéance du terme du prêt consenti par le CFCAL à Monsieur [N] [X] selon acte notarié du 12 avril 2022,

En conséquence,

- ordonner la résolution du contrat de prêt consenti par le CFCAL à Monsieur [N] [X].

- condamner Monsieur [E] [X] au paiement de la somme de 40.236,97 € arrêtée au 10 avril 2025, assortie des intérêts au taux contractuel de 1,60 % à compter du 11 avril 2025 et jusqu'à parfait paiement.

- condamner Monsieur [E] [X] au paiement d'une indemnité de 2.786,47 € au titre de l'article L 313-51 du Code de la Consommation assortie des intérêts au taux légal à compter de l'assignation.

- condamner Monsieur [E] [X] au paiement de la somme de 3.000 € au titre de l'Article 700 du Code de Procédure Civile, ainsi qu'aux entiers dépens de la procédure de première Instance et d'appel.

Au soutien de ses prétentions, la SA CFCAL dit justifier de l'acte de prêt accordé à M. [N] [X], soit un acte notarié établi par Maître [Y] le 12 avril 2022 contenant prêt hypothécaire d'un montant de 40 100 €. M. [E] [X] ayant accepté la succession de M. [N] [X] le 1er août 2024, il est redevable des sommes dues envers SA CFCAL réclamées par plusieurs mises en demeure préalables, la déchéance du terme étant intervenue.

M. [E] [X] n'a pas constitué avocat.

MOTIFS DE LA DÉCISION

L'article 1353 du code civil dispose que "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".

La SA CFCAL produit à l'appui de sa demande en paiement :

' l'acte notarié de vente du 12 avril 2022 selon lequel M. [N] [X] a acquis un immeuble situé [Adresse 3] à [Localité 2] (87) cadastré section D n° [Cadastre 1], pour le prix de 70'000 € financé au moyen d'un emprunt immobilier hypothécaire d'un montant de 40'100 € en principal ; cet acte a été signifié à M. [E] [X] par acte de commissaire de justice du 10 janvier 2025 ;

' l'offre de prêt, annexée à l'acte notarié, consentie par SA CFCAL et acceptée par M. [N] [X] le 16 mars 2022 d'un montant de 40'100 € remboursable en 179 mensualités de 250,73 et une 180ème de 250,17 € au taux nominal de 1,60 % et au TAEG de 2,39 % ;

' le tableau d'amortissement correspondant, annexé également.

La SA CFCAL justifie également que M. [E] [X] est le seul héritier de M. [N] [X] décédé le [Date décès 1] 2023 par une attestation notariée du 18 décembre 2023 et qu'il a accepté la succession de son père par acte du 1er août 2024.

La SA CFCAL produit également le commandement aux fins de saisie-vente du 20 septembre 2024, ainsi que les lettres recommandées avec accusée réception de mise en demeure de payer les sommes dues à elle par M. [E] [X], au titre du remboursement de cet emprunt, dont la dernière en date du 5 mars 2025 portant dernier avis avant déchéance du terme.

M. [E] [X] ne justifie pas avoir réglé la somme de 6 913,06 € réclamée dans cette dernière mise en demeure.

Il convient donc de :

- constater la déchéance du terme de ce contrat de prêt en application de l'article 6.3 de l'offre de prêt qui indique que "La SFCAL pourra exiger le remboursement du prêt avant son échéance et prononcer la déchéance du terme si les emprunteurs sont en retard de plus de 30 jours soit dans le paiement d'une échéance, soit dans le remboursement de tous accessoires ou loyaux coûts. La déchéance du terme sera prononcée par lettre recommandée avec accusé réception" ;

- prononcer la résolution du contrat de prêt souscrit le 16 mars 2022 par M. [N] [X] auquel M. [E] [X] vient aux droits.

L'article 6.4 alinéa 1er du contrat de prêt du 16 mars 2022 prévoit que "En cas de défaillance des emprunteurs, ou en cas d'exigibilité anticipée du prêt, le CFCAL-BANQUE pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû, majoré des intérêts échus mais non payés. Jusqu'à la date du règlement effectif, les sommes restant dues produisent les intérêts de retard à un taux égal à celui du prêt".

La SA CFCAL produit un décompte des sommes dues par M. [E] [X] au 10 avril 2025, soit :

' 33'036,97 €au titre du capital restant dû,

' 7 200 € au titre des mensualités impayées et accessoires,

soit un total de 40 236,97 €.

Il convient en conséquence de condamner M. [E] [X] à payer à la SA CFCAL la somme de 40 236,97 € avec intérêts au taux de 1,60 % à compter du 11 avril 2025 jusqu'à parfait paiement.

L'article 6.4 alinéa 2 de l'offre de prêt du 16 mars 2022 prévoit qu'en cas d'exigibilité anticipée prononcée par le prêteur, l'emprunteur sera tenu de payer une indemnité conventionnelle de 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que les intérêts échus et non versés, ce en conformité avec les dispositions des articles L 313-51 et R 313-28 du code de la consommation, soit la somme de 2 786,47 € réclamée avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation délivrée le 28 juillet 2025.

- Sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile

M. [E] [X] succombant à l'instance, il doit être condamné aux dépens.

Il est équitable en outre de le condamner à payer à SA CFCAL la somme de 1 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

La Cour d'appel statuant publiquement, par décision réputée contradictoire rendue par mise à disposition au greffe, en dernier ressort et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

INFIRME le jugement rendu le 19 décembre 2025 par le tribunal judiciaire de Limoges ;

Statuant à nouveau,

CONSTATE la déchéance du terme du contrat de prêt souscrit le 16 mars 2022 auprès de SA CFCAL par M. [N] [X] auquel

M. [E] [X] vient aux droits ;

PRONONCE la résolution du contrat de prêt souscrit le 16 mars 2022 auprès de SA CFCAL par M. [N] [X] auquel M. [E] [X] vient aux droits ;

CONDAMNE M. [E] [X] à payer à la SA CFCAL les sommes de :

- 40 236,97 € avec intérêts au taux de 1,60 % à compter du 11 avril 2025 jusqu'à parfait paiement,

- 2 786,47 € avec intérêts au taux légal à compter du 28 juillet 2025 ;

CONDAMNE M. [E] [X] à payer à la SA CFCAL la somme de 1 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONDAMNE M. [E] [X] aux dépens.

LA GREFFIÈRE, LE PRÉSIDENT,