Image not found or type unknown

Nullité de la demande en paiement d’une banque à une caution à défaut de respect des conditions de mise en oeuvre de la déchéance du terme du crédit prévue dans le contrat de prêt

Commentaire d'arrêt publié le **25/08/2020**, vu **3282 fois**, Auteur : Anthony BEM

La banque doit-elle respecter des conditions de forme et de fond pour pouvoir solliciter le règlement intégral et immédiat du crédit auprès du débiteur principal et de la caution ?

La déchéance du terme est la sanction du non respect d’une échéance de remboursement d’un crédit.

Le cas échéant, les banques n’hésitent pas à la prononcer et ainsi demander le règlement intégral et immédiat du crédit auprès du débiteur principal et de la caution.

Cependant, il arrive fréquemment que la déchéance du terme ne soit pas valable à défaut de respecter les modalités contractuelles y afférentes.

Ainsi, le 22 mai 2020, la Cour d'appel de Montpellier, a intégralement rejeté la demande en paiement d’une banque à une caution à défaut d’avoir respecté les conditions de mise en oeuvre de la déchéance du terme du crédit prévue dans le contrat de prêt (Cour d’appel de Montpellier, 22 mai 2020, N° RG 17/06498)

En l’espèce, par acte notarié, une société civile immobilière a fait l’acquisition d’une maison d’habitation dont le prix d’acquisition et les travaux de rénovation ont été financés au moyen d’un prêt souscrit auprès de la Banque populaire du Sud.

Par acte séparé, l’épouse du gérant de la SCI s’est rendue caution solidaire du remboursement du prêt bancaire de la SCI.

Les échéances du crédit ayant cessé d’être remboursées, la banque a notifié à la SCI la résiliation des contrats et a assigné la caution en justice pour qu’elle soit condamnée à lui régler la dette.

La caution a notamment invoqué en défense l’argument selon lequel cette dernière n’a pas respecté la procédure de demande en paiement préalable à l’action en justice.

En effet, aux termes des conditions générales de l'offre de prêt bancaire, le paragraphe « défaillance et exigibilité immédiate », relatif aux impayés, indiquait *: « si bon semble à la banque, toutes les sommes restant dues au titre du prêt en principal majorées des intérêts échus et non payées deviennent immédiatement exigibles, huit jours après mise en demeure faite par lettre recommandée avec avis de réception* en cas notamment de *non-paiement d'une échéance à bonne date ».*

Ainsi, la banque doit respecter les modalités de déchéance du terme et satisfaire aux dispositions contractuelles prévues pour la mise en œuvre de la déchéance du terme afin que celle-ci soit valablement prononcée.

A défaut, la banque n'est pas en droit de se prévaloir d'une telle sanction à l'égard du débiteur principal, ce dont la caution peut se prévaloir.

Dans ce contexte, la banque n'était valablement fondée à se prévaloir de la déchéance du terme que si elle était en mesure de rapporter la preuve de l'envoi d'une lettre recommandée adressée à la SCI valant mise en demeure de payer les seules échéances impayées.

Or, la lettre recommandée de la banque se bornait à prononcer la déchéance du terme du prêt et à mettre en demeure de payer la totalité de la créance exigible et non juste le paiement de l'arriéré des échéances dû à cette date.

De même, la déchéance du terme encourue par le débiteur principal défaillant (la SCI) ne s'étend pas à la caution poursuivie en paiement, sauf si une clause contractuelle spéciale prévoit une extension de la déchéance du terme à la caution, l'exposant ainsi au paiement de la totalité des sommes exigibles au titre du prêt.

Les juges ont donc rejeté dans son intégralité la créance déclarée par la banque.

Il résulte de cette décision que les cautions ne sont pas désarmées pour se défendre efficacement contre les demandes en paiement formées par les banques.

Il convient donc de toujours vérifier les modalités de résiliation des contrats de crédit pour s'assurer que les banques respectent bien les conditions pour que la déchéance du terme soit valablement prononcée.

Celle-ci doit donc respecter plusieurs conditions de forme (LRAR) et de fond (montant limité aux impayé et délai de paiement) pour que les banques puissent solliciter le règlement intégral et immédiat du crédit auprès du débiteur principal et de la caution.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information (en cliquant ici).

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés