

BGer 4A_139/2025 vom 14. Januar 2026

Bundesgericht, 2026-01-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_139_2025

FR: TF 4A_139/2025 du 14 janvier 2026

IT: TF 4A_139/2025 del 14 gennaio 2026

Erwägungen

E. 1

Interjetés dans le délai fixé par la loi (art. 100 al. 1 et art. 46 al. 1 let . c LTF) par la poursuivie, qui a succombé dans ses conclusions (art. 76 al. 1 LTF), et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue sur recours par le tribunal supérieur du canton de Vaud (art. 75 LTF) dans une affaire en matière de poursuite pour dettes (art. 72 al. 2 let. a LTF) dont la valeur litigieuse dépasse 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), le recours en matière civile est en principe recevable, sous réserve de l'examen des griefs particuliers.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion d'arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 140 III 115 consid. 2; 137 I 58 consid. 4.1.2; 137 II 353 consid. 5.1) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 130 I 258 consid. 1.3).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral applique en principe d'office le droit (art. 106 al. 1 LTF) à l'état de fait constaté dans l'arrêt cantonal (ou à l'état de fait qu'il aura rectifié). Cela ne signifie pas que le Tribunal fédéral examine, comme le ferait un juge de première instance, toutes les questions juridiques qui pourraient se poser. Compte tenu de l'obligation de motiver imposée par l' art. 42 al. 2 LTF , il ne traite que les questions qui sont soulevées devant lui par les parties, à moins que la violation du droit ne soit manifeste (ATF 140 III 115 consid. 2, 86 consid. 2).

E. 3

La recourante se plaint d'arbitraire dans l'établissement des faits et de violation des art. 320 et 326 CPC . Vu le sort du recours, ces griefs apparaissent sans portée.

E. 4

La recourante invoque une violation de l' art. 82 LP . On comprend de sa motivation qu'elle conteste l'existence de la créance causale, respectivement son exigibilité.

E. 4.1

Selon l' art. 82 LP , le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire (al. 1); le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2).

La procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée provisoire examine seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 145 III 160 consid. 5.1 et l'arrêt cité; arrêt 5A_534/2023 du 13 décembre 2023 consid. 5.2.1). La procédure de mainlevée, qu'elle soit provisoire ou définitive, est un incident de la poursuite. La décision qui accorde ou refuse la mainlevée est une pure décision d'exécution forcée dont le seul objet est de dire si la poursuite peut continuer ou si le créancier est renvoyé à agir par la voie d'un procès ordinaire. En d'autres termes, le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites et ne fonde pas l'exception de chose jugée quant à l'existence de la créance (ATF 143 III 564 consid. 4.1; 136 III 583 consid. 2.3). La décision du juge de la mainlevée provisoire ne prive pas les parties du droit de soumettre à nouveau la question litigieuse au juge ordinaire (art. 79 et 83 al. 2 LP ; ATF 136 III 528 consid. 3.2).

E. 4.2

La cédula hypothécaire au porteur constitue un acte authentique au sens de l' art. 9 CC ou une reconnaissance de dette, et donc un titre à la mainlevée provisoire au sens de l' art. 82 al. 1 LP dans la poursuite en réalisation de gage immobilier, mais uniquement pour la créance abstraite (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2, 36 consid. 4; 134 III 71 consid. 3; arrêt 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 3.2.2 et les arrêts cités). Le créancier qui requiert la mainlevée sur la base d'une cédula hypothécaire n'a donc pas à produire une reconnaissance de dette pour la créance causale (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2; arrêts 5A_693/2022 précité consid. 3.2.2; 5A_734/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4.3.2). Pour que la partie poursuivante puisse valablement se prévaloir de la créance abstraite dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, il est nécessaire que cette créance soit exigible, et ce à la date de la notification du commandement de payer; il incombe dès lors au créancier d'établir par titre que la créance abstraite a été valablement dénoncée (cf. art. 847 al. 1 CC , qui prévoit un délai de droit dispositif de six mois; arrêts 5A_693/2022 précité consid. 3.2.2; 5A_894/2021 du 20 avril 2022 consid. 4.2.2). La créance causale doit également être exigible, selon les conditions de dénonciation fixées dans le contrat de prêt ou dans les conditions générales auxquelles il se réfère (arrêts 4A_10/2024 du 26 mai 2025 consid. 4.2; 5A_693/2022 précité consid. 3.2.2).

E. 4.3

Dans la procédure de mainlevée de l'opposition, il appartient au créancier d'établir l'exigibilité de sa créance (arrêts 5A_1026/2018 du 31 octobre 2019 consid. 3.2.2; 5A_695/2017 du 18 juillet 2018 consid. 3.1). Celle-ci doit exister déjà au moment de la réquisition de poursuite (ATF 128 III 44 consid. 5a; arrêts 5A_954/2015 du 22 mars 2016 consid. 3.1). On ne saurait non plus reporter la charge de la preuve de l'exigibilité sur le débiteur en lui imposant de contester celle-ci et de rendre sa contestation vraisemblable conformément à l' art. 82 al. 2 LP , dès lors que le fardeau de la preuve de l'exigibilité est supporté par le créancier (arrêt 5A_303/2013 du 24 septembre 2013 consid. 4.2).

E. 4.4

La cour cantonale a observé que l'intimée se focalisait sur le courrier du 19 octobre 2019, produit sous pièce 10 et au sujet duquel elle a constaté que l'administrateur de la recourante

a remis les cédules hypothécaires litigieuses à l'intimée "de façon à garantir la tranche appartements de l'objet mentionnés sous rubrique". Pour la cour cantonale, un tel fait démontre que si les cédules ont été restituées à la recourante après paiement des montants dus les 15 mai 2016, 15 mai 2017 et 15 mai 2018, un nouvel accord, une année plus tard, a conduit la recourante à remettre à nouveau ces cédules à titre de garantie. La cour cantonale a ajouté que l'accord ayant conduit à cette nouvelle remise des cédules n'a pas été produit. Cependant, en déduction de la jurisprudence telle qu'interprétée par la cour cantonale, il n'incombait pas à l'intimée créancière, requérant la mainlevée sur la base de cédules hypothécaires, de produire de reconnaissance de dette pour la créance causale. Au contraire et conformément à l' art. 82 al. 2 LP , c'était à la recourante, débitrice, de rendre vraisemblable la nature de cette créance causale et que celle-ci aurait été éteinte ou ne serait pas exigible notamment. Or la recourante ne disait mot de ce nouvel accord et ne rendait ainsi aucunement vraisemblable que la créance causale qui avait conduit à la remise pour la seconde fois de ces cédules, serait acquittée ou éteinte (arrêt attaqué, consid. 3.3).

E. 4.5

L'approche de la cour cantonale viole le droit fédéral. Selon la jurisprudence non seulement la créance abstraite incorporée dans la cédule doit être exigible mais également la créance causale doit l'être (supra consid. 4.2). Il incombe à la partie poursuivante d'établir l'exigibilité (supra consid. 4.3). La cour cantonale ne pouvait donc se limiter à reprocher à la recourante de n'avoir pas établi sa libération. On ne saurait déduire du seul texte de la pièce 10 ("de façon à garantir la tranche appartements de l'objet mentionnés sous rubrique") que la créance causale est exigible. Il incombait à l'intimée d'établir par pièces que la créance causale liée au transfert d'appartements qu'elle invoque, et que les cédules sont censées garantir, était exigible. Cela n'est nullement établi d'autant que la cour cantonale relève elle-même que le nouvel accord sur la base duquel les cédules ont à nouveau été remises n'est pas produit. Il s'ensuit que la mainlevée doit être refusée.

E. 5

En conclusion, le présent recours est admis et l'arrêt attaqué réformé en ce sens que la requête de mainlevée est rejetée. Les frais et dépens de la procédure fédérale incombent à l'intimée (art. 66 al. 1; art. 68 al. 1 et 2 LTF); la cause est renvoyée à la cour cantonale pour qu'elle statue sur les frais et dépens des instances cantonales (art. 67 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.