

BGer 4A_70/2013 vom 28. Mai 2013

Bundesgericht, 2013-05-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_70_2013

FR: TF 4A_70/2013 du 28 mai 2013

IT: TF 4A_70/2013 del 28 maggio 2013

Erwägungen

E. 1

Le recourant se plaint notamment d'une violation de l'art. 873 aCC et des art. 82, 91 et 103 CO. La Cour de justice aurait conclu à tort que le droit à la restitution des cédules n'existait qu'à compter du 5 novembre 2010, date du paiement de la dette; elle aurait ignoré le fait que le recourant avait régulièrement offert de rembourser la dette pour le 30 novembre 2007 et avait remis la somme nécessaire à son notaire avec instruction de la verser au créancier moyennant restitution des cédules. Le refus d'accepter la somme offerte serait lié au refus de restituer les cédules; l'intimé se serait ainsi trouvé en demeure non seulement comme créancier, mais aussi comme débiteur. Il devrait répondre du dommage causé par la restitution tardive.

E. 2.1

Comme l'a relevé la Cour de justice, le Code civil est en l'occurrence applicable dans sa teneur antérieure à l'entrée en vigueur, le 1

er janvier 2012, de la nouvelle concernant la cédule hypothécaire de registre et d'autres modifications des droits réels (art. 1 al. 1 Titre final CC; cf. RO 2011 4637 ss). Les parties ne disent pas le contraire.

E. 2.2

Selon l'art. 873 aCC, le débiteur qui paie la totalité de la dette peut exiger du créancier qu'il lui remette le titre non annulé. Cette disposition a été remplacée par l'art. 853 nCC, dont il ressort que le débiteur peut exiger du créancier qu'il lui remette le titre non annulé lorsque la dette contenue dans la cédule hypothécaire sur papier a été intégralement remboursée.

L'art. 827 CC permet au propriétaire qui n'est pas personnellement tenu de la dette hypothécaire de dégrever son immeuble aux mêmes conditions que celles faites au débiteur pour éteindre la créance (al. 1). Il est subrogé aux droits du créancier qu'il désintéresse (al. 2). Cette réglementation, qui concerne l'hypothèque, vaut aussi pour la cédule hypothécaire (art. 845 aCC = art. 844 nCC).

E. 2.3

Lorsque le débiteur n'est pas propriétaire du fonds grevé, le droit à la restitution de la cédule appartient au débiteur s'il rembourse lui-même le créancier, ou au tiers propriétaire si ce dernier paie la dette conformément à l'art. 827 CC (PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels III, 4

e éd. 2012, n°

s 3061 et 3061a, et 3

e éd. 2003, n° 2971).

Le débiteur tire son droit de l'art. 873 aCC, qui lui confère une prétention de nature obligationnelle (ATF 130 III 681 consid. 2.4 p. 684). Quant au tiers propriétaire, il est subrogé aux droits du créancier qu'il désintéresse (art. 827 al. 2 CC), ce qui lui permet d'exiger à ce titre le transfert de la cédule (STEINAUER, op. cit. 4

e éd., n° 3061a). Le propriétaire dispose ainsi d'une prétention réelle en restitution (CHARLES JAQUES, La réutilisation des cédules hypothécaires [...], RNR 2005 p. 210; Basler Kommentar, 4

e éd. 2011, ERNST/ZOGG, n° 21 ad art. 827 CC et STAEHELIN, n° 11 ad art. 853 CC [3 e éd. 2007: n° 10 ad art. 873 CC]).

E. 2.4

Divers auteurs précisent que lorsque le créancier refuse le paiement du propriétaire qui est en droit de dégrever son immeuble, ce dernier peut consigner l'argent en vertu de l' art. 92 CO (THOMAS J. WENGER, in ZGB, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 2

e éd. 2011 [cité ci-après: ZGB], n° 6 ad art. 827 CC ; HANS LEEMANN, Berner Kommentar, 1925, n° 12 ad art. 827 CC). Ce faisant, le propriétaire satisfait le créancier et peut lui succéder dans ses droits (ERNST/ZOGG, op. cit., n° 13 ad art. 827 CC ; VON TUHR/ESCHER, Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, vol. II, 3

e éd. 1974, p. 31).

E. 2.5

Sous l'ancien droit était débattue la question de savoir à quel moment le débiteur pouvait exiger la restitution de la cédule prévue par l'art. 873 aCC. Selon un premier point de vue, le débiteur avait l'obligation préalable de rembourser la dette au créancier (arrêt 5C.285/1997 du 11 février 1998 consid. 2b/aa, se référant à LEEMANN, op. cit., n°

s

E. 2.6

En l'occurrence, le droit à la restitution de la cédule ne découle pas de l'art. 873 aCC, mais de l' art. 827 al. 2 CC . Or, la subrogation légale ne prend effet qu'avec le paiement opéré par le propriétaire (ERNST/ZOGG, op. cit., n° 16 ad art. 827 CC ; LEEMANN, op. cit., n°

s 14 et 16 ad art. 827 CC ; cf. aussi von TUHR/ESCHER, op. cit., p. 28 et 31, et SILVIA TEVINI, in Commentaire romand, 2

e éd. 2012, n°

s

E. 2.7

Quand bien même l'on admettrait que l'intimé assumait une responsabilité de débiteur en demeure (art. 102 ss CO), il faudrait constater qu'il (recte: le recourant) ne peut prétendre à des dommages-intérêts. Le recourant a allégué que le retard pris dans la restitution des cédules l'avait contraint à constituer de nouveaux gages en garantie du crédit qu'il avait lui-même contracté pour rembourser la dette de son gendre. Dans son jugement du 13 juin 2012, le Tribunal de première instance a précisé que "rien dans le dossier ne permet[tait] d'établir un lien de causalité entre ces frais [...] et la non-remise immédiate des cédules au demandeur". En appel, le recourant a critiqué cette constatation et offert d'étayer ses

allégations par l'audition de témoins. Sa requête a été jugée irrecevable (arrêt attaqué, consid. 1.2). Aucun grief n'est soulevé à ce sujet dans le présent recours. Il faut dès lors s'en tenir à l'absence de lien de causalité avéré, ce qui conduit au rejet du premier poste de dommage invoqué.

Le recourant se plaignait en outre d'un manque à gagner, lié au fait qu'il n'avait pas pu toucher les intérêts de 2,5 % que le contrat de prêt conférait au créancier, dans les droits duquel il aurait dû succéder en novembre 2007 déjà. Encore une fois, il n'apparaît pas que le recourant ait consigné le montant litigieux, ni qu'il ait été privé de la liberté d'en disposer comme il l'entendait. Il ne plaide à juste titre pas que les conditions du marché de l'époque excluassent manifestement d'obtenir un rendement comparable. Le second poste du dommage est donc également privé de fondement.

E. 2.8

En bref, le recours doit être rejeté.

E. 3

Le recourant, qui succombe, doit assumer les frais judiciaires et verser à l'intimé une indemnité de dépens (art. 66 al. 1 et art. 68 al. 1 et 2 LTF).

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