

BGer 5A_365/2007 vom 24. Oktober 2007

Bundesgericht, 2007-10-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_365_2007

FR: TF 5A_365/2007 du 24 octobre 2007

IT: TF 5A_365/2007 del 24 ottobre 2007

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 133 III 439 consid. 2 p. 441; 132 III 747 consid. 4 p. 748).

E. 1.1

Le recours en matière civile est ouvert contre les décisions en matière de poursuite pour dette et de faillite (art. 72 al. 2 let. a LTF), en particulier contre les jugements de mainlevée définitive ou provisoire de l'opposition (FF 2001 p. 4105; ATF 133 III 399 consid. 1.4 p. 400).

E. 1.2

Selon l' art. 90 LTF , le recours au Tribunal fédéral est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure. La décision sur la mainlevée provisoire constitue une décision finale au sens de cette disposition (arrêt 5A_30/2007 du 8 juin 2007, consid. 1.4). Interjeté contre une telle décision, rendue par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), dans une affaire pécuniaire dont la valeur litigieuse dépasse largement le seuil de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), le recours est en principe recevable puisqu'il a été déposé dans le délai (art. 100 al. 1 LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi.

E. 1.3

Le recours peut être interjeté pour violation du droit au sens des art. 95 et 96 LTF , grief que le Tribunal fédéral examine librement; la décision de mainlevée provisoire ne constitue en effet pas une décision de mesures provisionnelles au sens de l' art. 98 LTF (ATF 133 III 399 consid. 1.5 p. 400).

E. 1.4

Lorsqu'il admet un recours, le Tribunal fédéral peut statuer lui-même sur le fond (art. 107 al. 2 LTF), et donc prononcer la mainlevée de l'opposition, sans qu'il soit nécessaire d'examiner si les conditions posées par la jurisprudence en application de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire (OJ) sont réalisées (cf. ATF 120 Ia 256 consid. 1b); en effet, contrairement au recours de droit public, sous l'empire duquel cette jurisprudence a été rendue, les recours unifiés prévus par les art. 72 ss LTF ne sont pas purement cassatoires (FF 2001, p. 4143).

E. 2

La Cour de justice a constaté que, par son courrier du 4 juillet 2003, l'intimé avait exercé formellement son droit de préemption en date du 4 juillet 2003, sans réserve quant au montant stipulé de la vente. Elle a toutefois refusé de considérer cet écrit comme titre de mainlevée, pour le motif que l'exemplaire produit par la recourante ne comportait ni la

signature de l'intimé ni celle de son représentant.

E. 2.1

Constitue une reconnaissance de dette au sens de l' art. 82 LP l'acte authentique ou sous seing privé signé par le poursuivi ou son représentant, d'où ressort la volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée ou facilement déterminable et échue (ATF 130 III 87 consid. 3.1 p. 88; également ATF 132 III 480 consid. 4.1; 131 III 268 consid. 3.2 p. 272 et les références). Des réserves qui portent uniquement sur les modalités de paiement ne font pas obstacle à la mainlevée lorsque le montant dû est reconnu (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, 2e éd. 1980, § 16 n. 14). Si les pouvoirs du représentant signataire sont contestés par le poursuivi, ils doivent être établis par pièces (ATF 130 III 87 consid. 3.1 p. 88). La reconnaissance de dette peut résulter de plusieurs pièces, dans la mesure où celle qui est signée renvoie ou se réfère directement à celle qui indique la créance et son montant (ATF 132 III 480 consid. 4.1; Staehelin, Basler Kommentar SchKG I, n. 15 ad art. 82 LP).

E. 2.2

Au stade de la mainlevée, le juge examine uniquement l'existence et la force probante du titre produit par le créancier, et non la réalité ou la validité de la créance; il attribue force exécutoire à ce titre à moins que le débiteur ne rende immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 p. 142), en invoquant par exemple l'inexistence de la dette (Staehelin, op. cit., n. 90 ad art. 82 LP et la jurisprudence citée).

E. 2.3

En l'espèce, la recourante a produit devant le juge de mainlevée un courrier signé par le conseil de l'intimé - dont les pouvoirs ne sont pas contestés - daté du 6 août 2003, dans lequel figure la phrase suivante: "En l'état, mon client entend confirmer l'intégralité de son courrier recommandé du 4 juillet 2003, en particulier en ce qui concerne les modalités de règlement de l'offre qu'il vous a fait parvenir." Si cette lettre a plus particulièrement pour objet de confirmer les modalités de paiement, qui seules demeuraient litigieuses entre les parties, elle n'en renvoie pas moins à l'intégralité des lignes du 4 juillet 2003, en particulier à la déclaration d'exercice du droit de préemption et à l'acceptation du prix d'achat. Celui-ci est aisément déterminable puisque l'addition des postes correspondant aux diverses modalités de paiement proposées par l'intimé dans sa déclaration d'exercice du droit de préemption - 1'850'000 fr. par virement bancaire, 300'000 fr. par cession de créance et 1'000'000 fr. sous forme de cédule hypothécaire - équivaut au prix de vente de 3'150'000 fr. convenu le 7 avril 2003 entre la recourante et le vendeur.

-:-

Force est donc d'admettre que le contrat de vente du 7 avril 2003 et les courriers des 4 juillet et 6 août 2003 valent, ensemble, titre de mainlevée; en effet, le dernier document, dûment signé par le représentant du débiteur, renvoie, pour la confirmer, directement à la déclaration d'exercice du droit de préemption, laquelle comporte l'engagement, sans réserve quant au montant dû, de s'acquitter d'un prix d'achat correspondant à celui fixé dans l'acte de vente.

E. 2.4

Cette solution s'impose d'autant plus que, en première instance, la recourante avait produit une version signée de la déclaration du 4 juillet 2003 (pièce 27); en l'absence - difficilement

explicable - de contestation de l'état de fait s'agissant de l'absence de signature de ce document, le Tribunal fédéral est toutefois lié par les constatations de la Cour de justice (art. 97 al. 1 et 105 al. 1 LTF).

E. 2.5

L'intimé ne saurait en particulier invoquer l'absence de "contrat formel", à savoir, si l'on comprend bien, l'absence de créance exigible, comme moyen libératoire. En effet, lorsqu'un droit de préemption est exercé par son titulaire, les parties se trouvent, dès réception de la déclaration d'exercice par le vendeur - ou, comme en l'espèce, par le tiers acquéreur déjà inscrit (ATF 92 II 147 consid. 4 p. 155; Steinauer, Les droits réels, vol. I, 4e éd. 2007, n. 1215; Meier-Hayoz, Berner Kommentar IV/1/3, 3e éd. 1975, n. 76 ad art. 682 CC) -, dans la même situation que si elles avaient conclu un contrat de vente; la conclusion formelle d'un tel contrat n'est donc pas nécessaire pour que naissent les obligations résultant de la vente (ATF 90 II 393 consid. 2b p. 398; Haab/Simonius, Zürcher Kommentar IV/1, 2e éd. 1977, n. 40/41 ad art. 681/682 CC; Steinauer, Les droits réels, vol. II, 3e éd. 2002, n. 1738). Si aucun autre prix n'a été convenu, celui qui exerce son droit de préemption devient, à l'égard du vendeur - ou, comme en l'espèce, du tiers acquéreur inscrit -, débiteur du prix de vente fixé entre le vendeur et le tiers (Meier-Hayoz, op. cit., n. 77 ad et art. 682 CC et n. 257 ad art. 681 CC ; Haab/Simonius, op. cit., n. 42 ad art. 681/682 CC; Steinauer, Les droits réels, vol. I, 4e éd. 2007, n. 1214).

E. 2.6

Il est en revanche inutile d'examiner la portée de la convention conclue entre parties en juin 2006. La recourante admet en effet qu'elle est devenue caduque faute d'exécution par l'intimé. Quant à ce dernier, il se borne à affirmer que la banque a résilié cet accord, sans l'invoquer comme moyen libératoire; cela étant, le fait qu'il ait accepté de le conclure confirme, si besoin était, sa volonté de se considérer comme débiteur du prix de vente de l'immeuble.

E. 3

Le recours doit donc être admis et l'arrêt attaqué réformé en ce sens que la mainlevée provisoire de l'opposition est accordée à concurrence de 3'150'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 1er septembre 2003.

L'émolument judiciaire sera mis à la charge de l'intimé (art. 65 LTF). La recourante ne peut prétendre à l'allocation de dépens; en effet, elle a procédé par son service juridique interne sans mandater un avocat et elle n'invoque pas l'existence d'autres frais au sens de l'art. 1 let. b du règlement du Tribunal fédéral du 31 mars 2006 sur les dépens alloués à la partie adverse et sur l'indemnité pour la représentation d'office dans les causes portées devant le Tribunal fédéral (RS 173.110.210.3).

L'affaire sera par ailleurs renvoyée à la cour cantonale pour qu'elle se prononce à nouveau sur les frais et les dépens de la procédure cantonale (cf. art. 67 et 68 al. 5 LTF).

Le Tribunal fédéral prononce:

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