

FR_GERICHTE 101 2020 206 vom 22. April 2021

FR Kantonsgericht, 2021-04-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2020_206

FR: FR_GERICHTE 101 2020 206 du 22 avril 2021

IT: FR_GERICHTE 101 2020 206 del 22 aprile 2021

Regeste

Arrêt de la Ie Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Erbrecht

Erwägungen

E. 21

mai 2015, une déclaration de subrogation/cession, par laquelle elle déclarait les subroger dans tous ses droits à l'encontre de A. _____, à hauteur de CHF 140'347.80 ensuite de leur remboursement intégral, le 1er septembre 2014, en capital, intérêts et frais du financement hypothécaire qu'elle avait consenti au précité. A la même date, la banque confirmait que la subrogation dans tous ses droits à l'encontre de A. _____ concernait à la fois ses droits se rapportant à la créance abstraite que ceux relatifs à la créance causale découlant du financement hypothécaire. Le 4 octobre 2017, elle a encore précisé que la déclaration du 21 mai 2015 confère également à B. _____ et C. _____ les pouvoirs de dénoncer au remboursement la créance découlant du prêt hypothécaire, si nécessaire. C. Par requête de conciliation du 8 janvier 2018, B. _____ et C. _____ ont ouvert action contre A. _____. Ils ont pris les conclusions suivantes : 1. La demande est admise. 2. A. _____ est condamné à payer à B. _____ et C. _____ la somme de CHF 140'347.80, avec intérêts à 5% l'an principalement dès le 1er octobre 2014, subsidiairement dès le

E. 26

décembre 2017. 3. Les frais sont mis à la charge de A. _____. La conciliation ayant échoué, B. _____ et C. _____ ont déposé le 12 juin 2018, auprès du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine (ci-après : le Tribunal), une demande en paiement à l'encontre de leur frère sur la base de l'art. 827 CC, subsidiairement en se référant aux dispositions

Tribunal cantonal TC Page 4 de 15 sur l'enrichissement illégitime. A. _____ y a répondu le 22 novembre 2018 en concluant au rejet de la demande. Lors de la séance du Tribunal du 7 février 2019, les parties ont été interrogées. La séance des plaidoiries a quant à elle eu lieu le 23 septembre 2019. Par décision du 6 mars 2020, le Tribunal a admis la demande en paiement, condamné A. _____ à verser à B. _____ et C. _____ le montant de CHF 140'347.80, avec intérêts à 5% l'an dès le 1er octobre 2014, et mis les frais (dépens par CHF 14'515.25 et frais judiciaires par CHF 4'000.-) à la charge de A. _____. D. Par mémoire du 14 mai 2020, A. _____ a interjeté appel contre cette décision et conclu, sous suite de frais, à l'admission de l'appel et à la modification de la décision attaquée en ce sens que la demande en paiement est rejetée, B. _____ et C. _____ étant déboutés de l'ensemble de leurs conclusions. A titre subsidiaire, il a conclu au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Dans leur réponse du 25 août 2020, les intimés ont conclu, sous suite de frais, au rejet de l'appel. Les 24 et 25 mars

2021, les mandataires des parties ont produit leur liste de frais respective pour la procédure d'appel. en droit 1. 1.1. L'appel est notamment recevable contre les décisions finales de première instance. Dans les affaires patrimoniales, l'appel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de CHF 10'000.- au moins (art. 308 al. 1 et 2 CPC). La valeur litigieuse s'élève en l'espèce à CHF 140'347.80. La voie de l'appel est ainsi ouverte. Par ailleurs, la valeur litigieuse déterminante pour recourir au Tribunal fédéral est la même, de sorte que la voie du recours en matière civile est ouverte contre le présent arrêt (art. 74 al. 1 let. b LTF). 1.2. L'appel, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance d'appel dans les 30 jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). Compte tenu de la suspension des délais du 21 mars 2020 au 19 avril 2020 inclus (art. 145 al. 1 let. b CPC et Ordonnance du 20 mars 2020 sur la suspension des délais dans les procédures civiles et administratives pour assurer le maintien de la justice en lien avec le coronavirus [COVID- 19]; RS 173.110.4), ce délai a été respecté, la décision motivée ayant été notifiée à l'appelant le 16 mars 2020 (DO/077) et l'appel déposé le 14 mai 2020. L'appel est doté de conclusions et contient une motivation. Celle-ci est brève et quelque peu confuse, mais permet néanmoins de déclarer l'appel recevable quant à la forme.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 15 1.3. L'appel peut être formé pour violation du droit et constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). 1.4. L'instance d'appel peut statuer sur pièces (art. 316 al. 1 CPC). 2. 2.1. 2.1.1. Le Tribunal a retenu que les conditions de l'art. 827 CC sont réunies. L'appelant le conteste. De son avis, la subrogation légale de l'art. 110 ch. 2 CO ne trouve pas application, dès lors qu'il n'a pas averti la banque que les intimés prenaient sa place au moment du remboursement de la dette hypothécaire. Bien que la banque leur ait cédé sa créance de CHF 140'347.80, il doit être constaté que tel n'est pas le cas en ce qui concerne la relation contractuelle qui liait l'appelant et la banque. Il estime ainsi que les intimés ne peuvent pas se référer aux dispositions contractuelles ni aux conditions générales établies par la banque, de sorte que la dénonciation du prêt émise par les intimés ne peut pas être réputée valable. Selon les intimés, c'est à bon droit que l'autorité de première instance a considéré que les intimés ont valablement résilié le contrat hypothécaire en qualité de tiers propriétaires et qu'ils ont été subrogés aux droits de la banque en remboursant le prêt en lieu et place du débiteur. Par mesure de précaution, les intimés se sont encore vu céder la créance de la part de la banque, puis se sont vu conférer par la banque les droits formateurs pour dénoncer cette créance en remboursement au nom de la banque, ce qu'ils ont fait. Les intimés étaient ainsi, dans tous les cas, juridiquement légitimés à requérir de leur frère le remboursement du montant de la cédule hypothécaire. Par ailleurs, ils relèvent que l'appelant reproche aux juges de première instance l'application d'une disposition (art. 110 ch. 2 CO) dont il n'a jamais été question, l'art. 827 CC étant un cas d'application de l'art. 110 ch. 1 CO. 2.1.2. Selon l'art. 844 al. 1 CC, le propriétaire d'un immeuble sur lequel a été constituée une cédule hypothécaire est soumis aux règles applicables en matière d'hypothèques, lorsqu'il n'est pas personnellement tenu de la dette hypothécaire. Cette disposition renvoie notamment à l'art. 827 CC, selon lequel le propriétaire qui n'est pas personnellement tenu de la dette hypothécaire peut 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). Cet article constitue un cas d'application de l'art. 110 ch. 1 CO, lequel prévoit que le tiers qui paie le créancier est légalement subrogé, jusqu'à due concurrence, aux droits de ce dernier lorsqu'il dégrève une chose mise en gage pour la dette d'autrui et qu'il possède sur cette chose un droit de

propriété ou un autre droit réel. Il s'ensuit que le tiers qui paie pour dégrever son immeuble est légalement subrogé aux droits du créancier qu'il désintéresse. Lorsque la cédula hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie, il n'y a pas novation de la créance garantie; on distingue alors la créance abstraite ou cédulaire, constatée dans la cédula hypothécaire et garantie par le gage immobilier, de la créance causale ou créance de base, en général un contrat de prêt, pour laquelle la cédula a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de l'autre. La subrogation aux droits du créancier se rapporte aux créances abstraites incorporées dans les cédulas, en sorte que le tiers propriétaire qui désintéresse le créancier obtient la restitution des titres hypothécaires et acquiert les droits accessoires attachés aux créances cédulaires, devenant ainsi titulaire (sur son propre immeuble) du gage immobilier qui les garantit. Selon la doctrine, le tiers propriétaire du gage qui a désintéressé le créancier acquiert une créance récursoire issue du

Tribunal cantonal TC Page 6 de 15 rapport (de couverture) avec le débiteur, le plus souvent un contrat de mandat (art. 398 ss CO); cette créance, qui concourt avec la créance subrogatoire, se fonde sur l'art. 402 al. 1 CO et n'est assortie d'aucun droit accessoire (arrêt TF 5A_658/2019 du 7 juillet 2020 consid. 6.1.1 et réf. citées). L'art. 844 al. 1 CC confère au tiers propriétaire le droit d'éteindre la dette hypothécaire lorsqu'elle est exigible, mais il n'a pas le droit de dénoncer la cédula au paiement (BSK ZGB II-STAEHELIN, 6e éd. 2019, art. 844 n. 1; CR CC II-STEINAUER/FORNAGE, 2016, art. 844 n. 10), à moins que ce droit ne lui a été expressément octroyé dans le contrat de gage (BSK ZGB II-ZOGG, 6e éd. 2019, art. 827 n. 10 s.; CR CC II-EIGENMANN, 2016, art. 827 n. 3). Cela étant, le tiers propriétaire peut répudier le contrat de mandat qui le lie au débiteur et exiger de celui-ci qu'il dénonce lui-même la cédula et rembourse au créancier le montant qu'il doit (STAEHELIN, art. 844 n. 1). Lorsque le tiers paie le créancier pour libérer le débiteur et renonce par conséquent à son droit de recours, le rapport générateur d'obligations peut être une donation (art. 239 ss CO). En l'absence d'un contrat valable entre le débiteur et le tiers propriétaire, les règles sur la gestion d'affaires (recours du tiers contre le débiteur selon les art. 422 et 424 CO) ou de l'enrichissement illégitime (répétition selon l'art. 62 CO) s'appliquent (en concours avec l'art. 110 ch. 1 CO). En particulier, la doctrine admet l'application de l'art. 422 CO (en concours avec l'art. 110 ch. 1 CO), bien que le tiers désintéresse le créancier dans son propre intérêt. L'intervention dans l'intérêt du maître (le débiteur) au sens de l'art. 422 CO consiste dans la constitution (préalable) du gage en faveur de ce dernier (CR CO I-TEVINI, 2e éd. 2012, art. 110 n. 10 s.). Le plus souvent, le rapport de couverture entre le débiteur et le tiers sera toutefois qualifié de mandat (art. 398 ss CO), selon la jurisprudence mentionnée ci-devant. Selon l'art. 394 CO, le mandat est le contrat par lequel le mandataire s'oblige, dans les termes de la convention, à gérer l'affaire dont il s'est chargé ou à rendre les services qu'il a promis (al. 1). La conclusion d'un contrat de mandat n'est soumise à aucune exigence de forme (art. 11 al. 1 CO); elle suppose un accord de volonté des parties, qui peut être tacite et résulter d'actes concluants, sur la nature des prestations de services à fournir par le mandataire et sur le fait de les soumettre à un régime contractuel, qui sont les deux éléments essentiels de ce contrat. La volonté de s'engager contractuellement découle notamment de l'existence d'un intérêt propre, juridique ou économique de la personne qui accomplit la prestation, ou de l'intérêt reconnaissable du bénéficiaire du service fourni. Le mandat peut être exceptionnellement passé à titre gratuit, le mandant devant néanmoins rembourser au mandataire, en principal et intérêts, les avances et frais que celui-ci a faits pour l'exécution régulière du mandat (cf. art. 402 al. 1

CO). L'expression « exécution régulière du mandat » signifie que, pour être remboursable, une impense doit avoir objectivement été nécessaire à l'exécution du mandat ou correspondre aux instructions du mandant. Dans la première hypothèse [...], les impenses doivent apparaître objectivement dictées par l'exécution du mandat, au regard des circonstances d'espèce telles qu'elles étaient connues du mandataire; il faut se placer du point de vue d'un mandataire diligent et de bonne foi (arrêt TF 5A_658/2019 cité consid. 6.1.2 et réf. citées). En outre, d'après l'art. 404 al. 1 CO, le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps. Le droit de mettre fin au contrat est impératif; il ne peut pas être exclu ni limité par des clauses contractuelles. La résiliation en tout temps existe également lorsque le mandat a été conclu pour une durée fixe ou lorsque le mandat est atypique. Malgré les critiques de la doctrine, le Tribunal fédéral a maintenu cette jurisprudence (arrêt TF 4A_680/2016 et 4A_686/2016 du 12 juillet 2017 consid. 3.1 et réf. citées). La seule limite réside dans une éventuelle prétention en dommages et intérêts selon l'art. 404 al. 2 CO lorsque la résiliation intervient en temps inopportun. La révocation ou la répudiation n'appellent aucune forme particulière quant à leur contenu, si ce n'est qu'il doit clairement sortir de la déclaration la volonté de mettre fin au

Tribunal cantonal TC Page 7 de 15 contrat. La résiliation produit son effet immédiatement ou après l'écoulement du délai indiqué (cf. BK OR-FELLMANN, 1992, art. 404 n. 23 et 35 s.). 2.1.3. En l'occurrence, les intimés se basent certes sur l'art. 827 CC pour réclamer le remboursement de la somme versée à la banque en vue de la désintéresser, mais force est d'admettre qu'il serait, à l'instar du cas soumis au Tribunal fédéral dans l'arrêt précité, surprenant qu'ils fassent valoir la créance subrogatoire, incorporée dans la cédule dont ils ont vraisemblablement déjà obtenu la restitution, conformément à ce qui leur a été annoncé par la banque le 28 août 2014 (cf. pce 13 produite par les intimés le 8 janvier 2017). Au vu de la jurisprudence mentionnée ci-devant, il s'agit plutôt de retenir que les intimés invoquent la créance récursoire issue du rapport de couverture qui les lie à l'appelant et dont il convient de déterminer le fondement. Le contrat de prêt conclu entre l'appelant et la banque n'est ici, en revanche, pas déterminant. Dans ces circonstances, les arguments de l'appelant selon lesquels, d'une part, l'art. 110 ch. 2 CO n'est pas applicable en l'espèce faute pour lui d'avoir averti la banque que les intimés prenaient sa place au moment du remboursement et selon lesquels, d'autre part, les intimés ne pouvaient pas dénoncer son prêt (i.e. la relation contractuelle de l'appelant avec la banque) en se référant aux dispositions contractuelles et/ou aux conditions générales établies par la banque, celle-ci n'ayant pas cédé sa relation contractuelle, ne lui sont d'aucune utilité puisque non déterminants pour l'issue du présent litige. Compte tenu de la jurisprudence, le rapport de couverture entre les parties doit être qualifié de contrat de mandat. S'il n'y a certes pas de contrat écrit, on constate néanmoins qu'elles se sont mises d'accord sur la nature des prestations de services à fournir, à savoir la mise à disposition de l'immeuble en vue de garantir la dette de l'appelant à l'égard de la banque, ainsi que sur le fait de se soumettre à un régime contractuel. Le bénéficiaire du service fourni, soit l'appelant, a manifestement un intérêt économique propre, consistant dans l'obtention du crédit de CHF 140'000.- par la banque. Aucune des parties ne faisant valoir le contraire, il est retenu que le contrat de mandat a été conclu à titre gratuit. Cela étant, on relève que les intimés ont, par courrier du 18 juin 2014 (cf. pce 8 produite par les intimés le 8 janvier 2017) de Me K. _____, notaire, résilié le contrat de mandat avec l'appelant, en l'invitant à étendre la cédule hypothécaire sur un autre immeuble ou à rembourser le crédit. Aucune échéance n'a toutefois été fixée pour ce faire, de sorte que l'effet de cette résiliation s'est produit

immédiatement, soit au plus tard le 18 juillet 2014. En effet, si l'appelant a expressément confirmé avoir reçu la correspondance (cf. DO/046), la date de réception de la résiliation du 18 juin 2014 ne ressort pas du dossier. Néanmoins, c'est à la date précitée (18 juillet 2014) que son avocat a envoyé un premier courrier au notaire mandaté par les intimés; l'appelant avait alors nécessairement connaissance du courrier du 18 juin 2014 (cf. pce 10 produite par les intimés le 8 janvier 2017). Dès le 18 juillet 2014, le contrat de mandat résilié a continué à exister (seulement) sous la forme d'un rapport de liquidation contractuel. Les obligations de restitution et les créances correspondantes font partie intégrante de ce rapport contractuel modifié (cf. arrêt TF 4C.363/2002 du 26 février 2003 consid. 2.1). Par la suite, par courrier du 21 juillet 2014, la banque a dénoncé le prêt hypothécaire octroyé à l'appelant en informant ce dernier que le montant résiduel du prêt, soit CHF 139'400.-, ainsi que les intérêts courus à cette date devaient être disponibles sur son compte pour le remboursement de celui-ci (cf. pce 11 produite par les intimés le 8 janvier 2017). L'appelant ne s'étant pas exécuté, les intimés ont remboursé le prêt à sa place en date du 1er septembre 2014 (cf. pces 14 à 16 produites par les intimés le 8 janvier 2017).

Tribunal cantonal TC Page 8 de 15 Dans le cas soumis au Tribunal fédéral (arrêt 5A_658/2019 cité), le remboursement effectué par le propriétaire du fonds grevé était considéré comme une impense objectivement nécessaire à, respectivement dictée par l'exécution du mandat et, partant, remboursable par le débiteur en vertu de l'art. 402 al. 1 CO. Le Tribunal fédéral a en effet retenu que « le fait que l'intimé ait agi dans son intérêt propre et sans instruction de ses mandants, ne permet pas de retenir à son encontre une violation de son mandat ou une action hors du cadre de celui-ci en tant que son action a été motivée par la défaillance préalable [du débiteur], en vue d'éviter une éventuelle réalisation forcée de l'immeuble [...] » (cf. consid. 6.4 in fine). Rien d'autre ne saurait prévaloir dans le cas d'espèce, dans la mesure où la banque a dénoncé le crédit octroyé à l'appelant et où celui-ci n'y a pas donné suite. Le fait que les parties au présent litige se trouvaient déjà dans un rapport de liquidation n'y change rien, leur relation contractuelle ayant continué à exister jusqu'à la « restitution », soit jusqu'à ce que l'appelant ait libéré la villa du gage, à moins qu'il n'y était effectivement pas tenu pour une autre raison (compensation des droits successoraux notamment), comme il le prétend. Cette question sera examinée plus loin. Cela étant, si l'on devait par exemple considérer que les intimés ne pouvaient plus engager de frais objectivement nécessaires à l'exécution du mandat une fois le contrat de mandat résilié, ils seraient à tout le moins en droit de réclamer le montant payé à titre de dommages-intérêts, sur la base de l'art. 97 al. 1 CO. Selon cette disposition, lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable. En l'occurrence, l'appelant devait libérer la villa du gage en remboursant le crédit obtenu ainsi que les intérêts courus. En s'y refusant, il a commis une violation du contrat (de liquidation) et les intimés ont subi un dommage de ce fait, en étant contraints de payer la somme due par l'appelant à sa place afin d'éviter le blocage de la vente. Le lien de causalité entre les deux éléments serait ainsi également donné. Enfin, la faute de l'appelant étant présumée, il lui appartient de démontrer qu'il n'en a pas commise. Tel est notamment le cas lorsqu'il peut être établi qu'il n'était pas tenu de rembourser le prêt, comme il le fait valoir. Cette question est analysée ci-après. 2.2. 2.2.1. L'appelant reproche au Tribunal de ne pas avoir admis, à tort selon lui, la compensation avancée. D'une part, il soutient que l'autorité de première instance se trompe lorsqu'elle retient que les intimés auraient prouvé qu'il avait d'ores et déjà reçu sa part de l'héritage de feu sa

mère par le biais de nombreux emprunts qu'il aurait contractés auprès d'elle, sans jamais les rembourser. Le Tribunal aurait omis de prendre en compte que la constitution de la cédula hypothécaire représente la contre-prestation de la cession des droits successifs émise en 1988 par lui-même en faveur de feu sa mère. Cette circonstance ressortirait non seulement du dossier, mais consacrerait également la réelle et commune intention des parties. En tant que contre-prestation, cette cédula n'avait pas à être remboursée par l'appelant. D'autre part, il est d'avis que la cédula, respectivement le montant de CHF 140'347.80 représente la valeur de sa part dans la succession de feu sa mère, par 1/9 de l'immeuble sis à G._____. Feu E._____ ayant cédé sa part sur l'immeuble aux intimés par avancement d'hoirie en 2007, il en a alors déduit que le montant de l'hypothèque ne devait pas être remboursé. Il souligne encore qu'à cette occasion, les intimés ont été d'accord de reprendre le gage et ont même signé les nouvelles modalités relatives au prêt hypothécaire.

2.2.2. En ce qui concerne la compensation de la part d'héritage avec le crédit hypothécaire, il y a lieu de considérer ce qui suit :

Tribunal cantonal TC Page 9 de 15 Lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacune d'elles peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles (art. 120 al. 1 CO). Le débiteur peut opposer la compensation même si sa créance est contestée (art. 120 al. 2 CO). Certes, l'art. 120 al. 2 CO signifie que le débiteur peut compenser sa prestation même si celle-ci n'est pas « liquide », à savoir si elle n'est pas déterminée avec certitude dans son principe et son montant. En d'autres termes, la créance compensante permet l'exercice de l'exception même si elle est contestée en l'un de ses éléments. Toutefois, l'effet compensatoire ne se produit que si la contestation est levée par le juge (ATF 136 III 624 consid. 4.2.3 et réf. citée). Tel sera le cas si la partie qui invoque la compensation parvient à apporter la preuve de l'« existence » de sa créance, respectivement à rendre vraisemblable son existence en cas de procédure sommaire notamment (cf. BSK OR-MÜLLER, 7e éd. 2020, art. 120 n. 23; KILLIAS/WIGET in Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Obligationenrecht – Allgemeine Bestimmungen, AMSTUTZ/BREITSCHMIED et al. (éd.), 3e éd. 2016, art. 120 n. 10). Il convient ainsi d'examiner ce qu'il en est en l'espèce.

2.2.3. S'agissant de la contre-prestation dans la cession des droits successifs de la succession paternelle, les intimés avaient allégué en première instance que le souhait de la famille était de procéder à un échange de propriétés en ce sens que l'appelant devienne propriétaire du chalet alors propriété de feu la mère des parties en échange de la part héréditaire de 1/3 de l'appelant sur la villa (cf. allégué 103 du 6 février 2019). Cet allégué n'a pas été contesté par l'appelant. A l'appui de leur allégué, les intimés ont produit une lettre adressée par B._____ au notaire H._____, le 24 mars 1988 (pce 37 produite par les intimés le 6 février 2019). On peut y lire ce qui suit : « [...] je [B._____] vous adresse par la présente au nom de ma famille, deux (photocopies) extraits des registres fonciers de : - I._____ concernant le chalet de E._____, ma mère, (article III) - G._____ concernant la propriété en communauté Héritaire entre ma sœur C._____, mon frère A._____ et moi-même, (article mmm) Il s'agirait d'effectuer l'échange entre le chalet [...] et la part (1/3) de mon frère A._____ dans la communauté de N._____, de telle façon que : - A._____ devienne unique propriétaire du chalet [...] - ma mère, E._____ entre dans la communauté de G._____ (où elle réside actuellement en qualité d'usufruitière) pour 1/3 [...] ». En réponse à cette lettre, le notaire a écrit, le 13 avril 1988, ce qui suit (pce 3 produite par l'appelant le 22 novembre 2018) : « Aux termes de votre lettre du 24 mars écoulé, vous m'avez confirmé que E._____, votre mère,

entendait céder un chalet qu'elle possède à I. _____ à votre frère A. _____. En contre-partie, ce dernier céderait à sa mère sa part successorale indivise à [la villa]. Il est évident que les deux transferts de propriété doivent être traités par des actes séparés. [...] En cas de réalisation d'une telle cession, A. _____ sortirait de la communauté héréditaire et céderait donc sa place à sa mère. Celle-ci conserverait néanmoins son droit d'usufruit. Le contrat de cession ne devrait pas mentionner de contre-prestation, mais indiquerait seulement que l'acte est passé dans le cadre d'un règlement successoral futur [...] ».

Tribunal cantonal TC Page 10 de 15 Au vu de cet échange de lettres, datant de l'année durant laquelle la cession de la part successorale indivise sur la villa a eu lieu, il ne fait aucun doute que la volonté réelle des membres de la famille était que l'appelant sorte de la communauté héréditaire (succession paternelle), propriétaire de la villa, pour devenir, en contrepartie, propriétaire unique du chalet, alors propriété de feu sa mère. Aucune pièce du dossier n'étaye l'hypothèse de l'appelant selon laquelle la contre-prestation de la cession de ses droits successifs (paternels) serait la cédula hypothécaire, en plus du chalet. Par ailleurs, l'appelant s'est non seulement abstenu de contester l'allégué 103 précité des intimés, mais a expressément reconnu, lors de la séance du 7 février 2019, avoir « échangé [s]a part d'hoir sur la villa [...] avec le chalet [...] » (DO/045 verso).

2.2.4. S'agissant de l'hypothèse selon laquelle la cédula constituerait sa part (de 1/9 sur la villa) dans la succession maternelle, il y a lieu de considérer ce qui suit : Lors de la séance du 7 février 2019, B. _____ a déclaré que « nous savions qu'un tiers de la part de maman sur la villa serait affectée à A. _____. Cela représentait environ CHF 160'000.-. Sur conseil de [la banque], mon frère A. _____ qui avait besoin de CHF 140'000.- a emprunté cette somme que nous avons garantie notre mère, ma sœur et moi-même en constituant une cédula hypothécaire sur la villa. Le prêt était au nom de A. _____. Il a reçu l'argent et s'est engagé à supporter les intérêts. L'amortissement n'a pas été prévu. Cela correspondant à la part de A. _____ sur la succession future de notre mère. Le problème est né lorsque ma mère en 2005 m'a appelé et m'a montré les sommes prêtées à A. _____ soit au total CHF 140'000.- + CHF 50'000.- de donation. J'ai établi à l'époque, soit le 21 février 2006, une liste lue et acceptée par A. _____ sur laquelle figurent les prêts depuis 1992. Ces prêts ont été faits en plus des CHF 140'000.- de la cédula et à notre insu. Depuis la signature de cette lettre, A. _____ nous a tous renié. J'ai refusé d'annuler le prêt de CHF 140'000.- que ma mère avait fait. J'ai demandé à mon frère de transférer la cédula hypothécaire sur la maison de A. _____ à O. _____. Mon frère [m'a dit] [...] qu'il le ferait plus tard. C'était en 2006. Par la suite, notre mère a connu des problèmes de santé et financiers [...]. Elle est morte avec un compte à zéro [...] » (DO/045).

A l'appui de leur demande, les intimés ont produit, le 6 février 2019, les copies de cinq notes manuscrites établies par feu leur mère entre 1992 et 1998, la copie d'une quittance d'un versement effectué par celle-ci en 2000 et contenant des annotations manuscrites de sa part, ainsi que la copie d'une note manuscrite établie par l'appelant le 4 juillet 1998 (pces 38a ss produites par les intimés le 6 février 2019). Il en ressort que feu la mère des parties a avancé à son fils A. _____ des sommes de CHF 10'000.- (remis en mains propres de l'appelant le 26 octobre 1992), CHF 20'000.- (ordre de virement bancaire du 6 avril 1993), CHF 4'162.70 (pour régler un dépassement de crédit, le 5 mai 1993), CHF 10'000.- (ordre de virement bancaire du 8 novembre 1993), CHF 25'000.- (remis en mains propres, le 21 août 1994), CHF 25'000.- (le 1er octobre 1994), CHF 50'000.- (le 4 juillet 1998), CHF 20'000.- (le 9 juillet 1999) et trois fois CHF 10'000.- (pour les honoraires d'avocat, respectivement en 1990 et les 30 mars et 3 novembre 2000), soit un total de CHF 194'162.70. Sur chaque note, feu E. _____

prenait soin de mentionner qu'il s'agissait soit d'une « avance », soit d'un montant dont il conviendrait de tenir compte dans le cadre de sa succession. Le 21 février 2006, l'appelant a reconnu avoir reçu ces sommes, en signant un récapitulatif. Il y est toutefois mentionné que le montant de CHF 50'000.- reçu le 4 juillet 1998 constituait une donation et que les intimés ont reçu, le même jour, respectivement « une somme égale » et CHF 20'000.-. Au total, l'appelant a ainsi reconnu avoir reçu une somme à hauteur de CHF 144'162.70, hors frais. Enfin, il ressort de la note du 19 février 1996 (pce 38e produite par les intimés le 6 février 2019) que feu E. _____ a, en plus des montants versés à son fils A. _____, cautionné des sommes indéterminées en faveur de ce dernier (cf. « à part les cautions »).

Tribunal cantonal TC Page 11 de 15 Les appelants ont encore produit une lettre datée du 6 juin 2007 que B. _____ a adressée par fax à l'appelant (cf. pce 41 produite par les intimés le 6 février 2019). On peut notamment y lire ce qui suit : « Nous avons demandé l'automne dernier à Me K. _____, qui connaît le dossier familial, de régulariser la situation de succession avant qu'il ne soit trop tard, en fonction des prêts que tu as obtenus de Maman et de la valeur vénale de la villa. Il en résulte que si nous vendions la villa au prix estimé aujourd'hui (maximum 1.4 M), la part maximale des 3 propriétaires, à savoir Maman, C. _____ et moi, peut représenter au maximum entre 360 et 400'000 frs après déduction des frais et impôts (150'000) et de l'hypothèque de 100'000. Aussi la part de Maman qui aurait été répartie entre nous 3 représentera environ le 1/3 soit autour des 120 à 133'000 frs. Comme tu peux le constater, ton avance des années passées de plus de 140'000.- dépasse la part qui te reviendrait. C'est pourquoi le notaire nous a conseillé cette solution de t'écarter de la succession sur cette part que tu as déjà reçue. Pour éviter tous problèmes après sa disparition, Maman a renoncé à sa part par un acte notarié qui attribue la villa à C. _____ et moi-même, mais en lui laissant la jouissance durant le reste de sa vie. Cette solution permet « d'oublier ton avance » [...]. Cet acte légitime donc la somme que tu as reçue et nous l'oublions. Nous n'avons pas voulu [t]e préjudicier dans cette affaire mais simplement mettre à jour une situation que tu avais rendue difficile et qui ne pouvait que léser C. _____ qui, à ce jour n'a jamais profité des sommes en question et qui est en droit de recevoir sa part non diminuée par tes dettes. C'est aussi pour cette raison que nous voulons que tu rembourses [la banque] en transférant le prêt hypothécaire de fr 140'000.- sur ta maison car, lorsque nous vendrons la villa, ce remboursement par toi deviendra immédiatement exigible. Alors fais le nécessaire comme tu me l'avais dis l'an passé afin que tout soit régularisé en douceur [...] ». En réponse à ce fax, l'appelant a fait, le 11 septembre 2007, la proposition suivante (cf. pce 42 produite par les intimés le 6 février 2019) : « 1. Je confirme mon engagement à rembourser [la banque] de la somme de CHF 140'000.- et libérer ainsi la cédule hypothécaire du même montant, mais en échange d'une garantie de votre part que l'aide financière que j'ai reçue de maman entre 1992 et 2000 soit oubliée totalement et définitivement de tous. 2. Je m'engage également à renoncer à toute part d'héritage futur de la part de votre mère, que ce soit en biens financiers, en biens matériels ou autres. [...] J'annexe à la présente un document en quatre exemplaires dont un que vous voudrez bien me retourner daté, signé par vous trois. Ce papier concerne la garantie « d'oubli ». [...] Dans l'espoir que vous acceptiez ma démarche, condition sine qua non pour la suite des opérations [...] ». L'appelant a expliqué ceci lors de la séance du 7 février 2019 (DO/045 verso s.) : « [...] Je n'ai pas emprunté de l'argent à ma mère dès 1992. J'ai emprunté de l'argent à [la banque]. A la crise financière en 1989, j'ai commencé à connaître des difficultés financières. Je suis venu [...] voir ma mère et nous sommes allés à la banque ensemble. Le banquier nous a dit qu'il était délicat que ma mère me prête

l'argent car il était sur un compte numéroté non déclaré. Le banquier a débité des comptes privés à mon nom pour mes besoins personnels et mon compte professionnel pour les besoins professionnels. Ma mère m'a cautionné. Ces contrats ont été faits par une augmentation de ma limite de crédit, simultanément garantis par un blocage plus 10% sur les comptes de ma mère. En 2000, ma mère n'avait presque plus d'argent. Il lui restait CHF 180'000.- moins les cautions, soit environ CHF 30'000.-. Le banquier nous a convoqués au printemps 2000 ma mère et moi et il nous a proposé de constituer une cédule hypothécaire correspondant au montant de mes limites de crédit, soit CHF 140'000.- et de se rembourser ainsi en libérant la caution de ma mère. C'est pour ça qu'il y a une similitude entre les parts prêtées et le montant de la cédule. Sur le contrat de la banque, il est marqué CHF 140'000.- et le but : reprise de vos engagements en compte [...]. C'était le compte cautionné. Et le compte [...] qui était mon compte privé [...]. J'ai

Tribunal cantonal TC Page 12 de 15 effectivement écrit la lettre du 11 septembre 2007, pièce 42. L'acte d'avancement d'hoirie de ma mère a été fait à mon insu. En 2007 quand j'ai écrit la lettre pièce 42, j'avais perdu la boule et je voulais trouver des solutions à l'amiable. Je ne me rappelais plus de cette lettre car j'étais déboussolé et triste. Je regrette cette lettre. [...] J'ai reçu les courriers me demandant de rembourser la cédule hypothécaire et je n'y ai pas répondu sur conseil de mon avocat. [...] Je ne souhaitais pas rembourser la cédule hypothécaire car le remboursement de ma dette est lié à ma part d'un neuvième sur la villa. La vente de la maison familiale n'a profité qu'à mon frère et à ma sœur [...] ».

2.2.5. Au vu de l'ensemble de ces éléments, la Cour tient pour établi que l'appelant a reçu entre 1990 et 2000, de la part de feu sa mère, un montant de l'ordre de CHF 140'000.- qu'il devait rembourser en partie et, pour l'autre partie, il devait en être tenu compte dans la succession maternelle. Conformément au récapitulatif signé par l'appelant le 21 février 2006, il n'a pas remboursé feu sa mère. En sus des montants versés à son fils A. _____, celle-ci a cautionné des crédits octroyés par la banque à ce dernier, ceci conformément à la note manuscrite qu'elle (la mère) a établie en date du 19 février 1996 (cf. pce 38e produite par les intimés le 6 février 2019). Le fait qu'elle ait pris en charge, le 5 mai 1993, le montant de CHF 4'162.70 pour régler un dépassement de crédit (pce 38e) par l'appelant constitue également un indice en faveur de l'existence d'un cautionnement de la part de feu la mère des parties de crédits obtenus par l'appelant. Durant l'année 2000, lorsque feu E. _____ a connu des problèmes financiers, la banque a proposé la constitution d'une cédule hypothécaire, avec comme but « reprise de vos engagements en compte ppp », soit pour lever le blocage du compte de feu la mère, comme l'appelant l'a expliqué en première instance. C'est ainsi avec l'accord des intimés, qui ignoraient à ce moment-là l'ampleur des prêts accordés à leur frère (cf. notamment leur allégué 111 du 6 février 2019 non contesté par l'appelant), qu'une cédule hypothécaire a été constituée sur la villa, le 5 juin 2000.

Aucun amortissement du prêt accordé par la banque n'a été convenu, le montant correspondant à peu près à 1/9 de la valeur de la villa auquel l'appelant avait droit dans la succession maternelle. Une fois que les intimés ont appris, en 2005, l'ampleur des montants dont a bénéficié leur frère, ils ont réclamé la libération de la villa comme gage du crédit. La possibilité de vendre la villa a été évoquée par les intimés au plus tard dans le fax du 6 juin 2007. Moyennant certaines conditions, l'appelant était d'accord de libérer l'immeuble des intimés dès 2006, selon ce fax, mais au plus tard dès la lettre du 11 septembre 2007. Dès lors que l'appelant n'a remboursé ni les sommes obtenues de la part de feu sa mère, ni le crédit hypothécaire, celle-ci a transféré, en 2007, sa part indivise sur la villa aux intimés (cf. allégué des intimés 114 du 6 février 2019, non contesté par l'appelant). Au début de l'année

2014, le crédit hypothécaire a été renouvelé une dernière fois. Les parties se sont mises d'accord que ce prêt serait remboursé par l'appelant, le contrat y relatif (cf. pce 2 produite par les intimés le 8 janvier 2017) prévoyant un amortissement dû par ce dernier à concurrence de CHF 600.- par trimestre, payable la première fois le 31 mars 2014. Malgré les demandes répétées des intimés et celle de la banque de libérer la villa du gage, l'appelant n'y a pas donné suite. Il s'ensuit qu'au moment de la constitution de la cédule hypothécaire en 2000, la réelle et commune intention des parties au contrat s'agissant d'un éventuel remboursement du crédit ne peut plus être établie. D'un côté, B. _____ ainsi que l'appelant s'accordent sur le fait que le montant du crédit correspondait plus ou moins à la part de la villa qui revenait à ce dernier dans la succession maternelle (1/9 de la valeur de la villa) et, visiblement, aucun amortissement de la dette n'a été convenu à l'époque. D'un autre côté, c'est bien l'appelant qui était débiteur de la dette et non pas l'hoirie. Quoi qu'il en soit, force est de constater qu'au moins au fil des années, la volonté commune des parties a évolué en ce sens que l'appelant était tenu de rembourser le crédit

Tribunal cantonal TC Page 13 de 15 hypothécaire, comme il ressort de l'échange de fax de 2007 et comme le confirme le dernier contrat de crédit hypothécaire en prévoyant cette fois-ci un amortissement trimestriel par l'appelant. Le fait que les intimés aient accepté le gage et les nouvelles modalités du prêt hypothécaire en 2007, suite à la renonciation par feu leur mère à la part indivise sur la villa en faveur des intimés, n'y change rien. 2.2.6. Dans ces circonstances, on ne saurait suivre l'appelant lorsqu'il soutient que ses droits successoraux (maternels) seraient purement et simplement bafoués si on l'obligeait à rembourser la somme litigieuse. En effet, on ignore tout d'une éventuelle liquidation de la succession maternelle, si ce n'est que selon les dires de B. _____, au décès de feu leur mère, les comptes de celle-ci étaient à zéro (cf. DO/045). Cela étant, il sied de constater que, contrairement à ce que soutient l'appelant, il a reçu de la part de feu sa mère, et ce à titre de prêt ou d'avancement d'hoirie, diverses sommes pour un total d'environ CHF 144'000.- en sus du crédit hypothécaire de CHF 140'000.-. De même, il ressort du fax daté du 6 juin 2007 que B. _____ a adressé à l'appelant, suite à la renonciation par feu leur mère à sa part sur la villa en faveur des intimés, que cette solution avait été conseillée par le notaire afin de régulariser la situation de la succession avant qu'il ne soit trop tard, en fonction des prêts que l'appelant avait obtenus de feu sa mère et de la valeur vénale de la villa (cf. allégué 114 des intimés non contesté par l'appelant et pièce 41 produite le 6 février 2019). En remboursant le crédit hypothécaire, l'appelant aurait toujours bénéficié de la somme totale de CHF 144'000.- que feu E. _____ lui avait mise à disposition dans les années 1990 à 2000. Cette somme est plus élevée que la valeur de la cédule hypothécaire de CHF 140'000.- qu'il prétend être la part lui revenant dans la succession maternelle. On ne saurait ainsi retenir que ses droits successoraux (maternels) seraient purement et simplement bafoués. Force est ainsi de constater que l'appelant n'est pas parvenu à prouver qu'il est lésé dans ses droits successoraux, même en tenant compte du remboursement du montant correspondant au crédit hypothécaire. 2.2.7. Enfin, pour autant que recevable, le dernier argument de l'appelant est également vain. Il prétend en effet que son frère aurait reçu la même somme de feu leur mère, comme cela ressortirait de l'annotation figurant sur le récapitulatif produit (cf. pce 40 produite par les intimés le 6 février 2019). Ainsi, les différents montants qu'il (l'appelant) a perçus ne constitueraient pas des avances d'hoirie, de sorte qu'ils n'auraient pas à être pris en compte dans le cadre de la succession de feu E. _____. Toujours selon l'appelant, le fait qu'il (l'appelant) ait proposé, par courrier du 11 septembre 2007, que les aides financières de sa mère soient « oubliées »

n'altérerait en rien ce constat et ne saurait être retenu à son encontre, dès lors qu'aucune suite n'a été donnée à cette proposition. Cette motivation est difficilement compréhensible et la Cour ne peut que supposer que l'appelant tente de soutenir que ses frère et sœur auraient reçu la même somme, soit chacun plus de CHF 140'000.-, de la part de leur mère. On constate toutefois que l'appelant n'a rien allégué de tel en première instance. Tant sous l'angle d'une motivation suffisante que sous celui de l'art. 317 CPC relatif à l'admission de faits nouveaux, la recevabilité de ces faits, respectivement par ricochet du grief, apparaît des plus douteuse. Quoi qu'il en soit, il ressort du récapitulatif précité que l'appelant a reçu CHF 197'844.60, dont un montant de CHF 50'000.-, le 4 juillet 1998, à titre de donation. On peut également y lire ce qui suit : « NB – Le 4 juillet 1998 une somme égale a été versée à B._____ et une somme de CHF 20'000.- à C._____ ». Il ne fait dès lors aucun doute que chacune des parties a reçu, le

Tribunal cantonal TC Page 14 de 15 4 juillet 1998, une donation de CHF 50'000.- s'agissant de l'appelant et de B._____, respectivement de CHF 20'000.- s'agissant de C._____. En ce qui concerne le solde de CHF 147'844.60, c'est l'appelant exclusivement qui l'a reçu. Rien d'autre ne ressort de ce récapitulatif, ni d'ailleurs du reste du dossier. 3. Dans la mesure où l'appelant était ainsi tenu de rembourser la banque, les intimés sont en droit de lui réclamer la somme qu'ils ont versée à sa place, de sorte que l'appel doit être rejeté et la décision attaquée confirmée dans son résultat. 4. Au vu de l'issue de l'appel, les frais sont supportés par l'appelant qui succombe (cf. art. 106 al. 1 CPC). 4.1. Les frais judiciaires sont fixés globalement à CHF 10'000.-. Ils sont compensés avec l'avance prestée par l'appelant à concurrence du même montant. 4.2. En ce qui concerne les dépens, selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ; RSF 130.11). L'art. 63 al. 3 RJ dispose qu'en cas de fixation détaillée, comme en l'espèce, l'autorité tiendra compte notamment du temps nécessaire à la conduite du procès dans des circonstances ordinaires ainsi que des intérêts en jeu. Le tarif horaire est de CHF 250.- (art. 65 RJ); compte tenu de la valeur litigieuse (CHF 140'347.80), la majoration est en l'occurrence de 50 % (art. 66 al. 2 let. b RJ en lien avec l'annexe 2 à celui-ci). Selon l'art. 68 RJ, les débours nécessaires à la conduite du procès sont remboursés au prix coûtant, sous réserve de ce qui suit: les frais de copie, de port et de téléphone sont fixés forfaitairement à 5 % de l'indemnité de base sans majoration (art. 68 al. 2 RJ). Enfin, le taux de la TVA est de 7.7 % (art. 25 al. 1 de la loi du 12 juin 2009 sur la TVA [LTVA; RS 641.20]). En l'espèce, Me Jérôme Magnin a déposé sa liste de frais le 24 mars 2021, non contestée par la partie adverse, qui fait état d'opérations d'une durée de 9 heures pour la procédure d'appel. Celle-ci ne paraît pas excessive vu notamment les intérêts en jeu et sera ainsi admise. Il en découle des honoraires à hauteur de CHF 3'375.- (9 x CHF 250.- + 50 %). Les débours correspondent à 5 % de l'honoraire de base, soit CHF 112.50 (CHF 250.- x 9 x 5 %). La TVA est de CHF 268.55 (7.7 %). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 15 de 15 la Cour arrête : I. L'appel est rejeté. Partant, la décision du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine du 6 mars 2020 est confirmée. II. Les frais sont mis à la charge de A._____. a) Les frais judiciaires pour la procédure d'appel sont fixés à CHF 10'000.-. Ils sont compensés avec l'avance prestée par A._____ à concurrence du même montant. b) Les honoraires dus à titre de dépens par A._____ à B._____ et C._____ sont fixés à CHF 3'756.05, TVA par CHF 268.55 comprise. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour

interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 22 avril 2021/cth Le Président : La Greffière-rapporteuse :

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