

GE_GERICHTE ACJC/1055/2021 vom 20. August 2021

GE Cour de justice, 2021-08-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1055_2021

FR: GE_GERICHTE ACJC/1055/2021 du 20 août 2021

IT: GE_GERICHTE ACJC/1055/2021 del 20 agosto 2021

Erwägungen

E. 1.1

En matière de mainlevée d'opposition, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. b ch. 3 et 319 let. a CPC). La procédure sommaire s'applique (art. 251 let. a CPC). La décision doit être attaquée dans un délai de dix jours dès sa notification (art. 321 al. 2 CPC), par un recours écrit et motivé, conforme aux art. 130 et 131 CPC, adressé à la Cour de justice (art. 120 al. 1 let. a LOJ). Interjeté dans le délai et les formes prévus par la loi, le recours est en l'espèce recevable.

E. 1.2

Le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par la partie recourante (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2307).

E. 1.3

Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 lit. a a contrario et 58 al. 1 CPC).

E. 2

En vertu de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, allégations de fait et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'un recours. Les faits nouveaux allégués par les parties et les pièces nouvelles qu'elles produisent sont par conséquent irrecevables.

- 8/19 -

C/21545/2020

E. 3

Dans le jugement entrepris, s'agissant du moyen libératoire invoqué par le recourant en lien avec l'exigibilité de la créance, le Tribunal a retenu que la dénonciation de la cédule avait produit ses effets à tout le moins à l'échéance du délai prévu à l'art. 847 al. 1 CC, soit le 31 août 2019. La Banque n'était pas fondée à résilier le contrat de prêt le 12 février 2019 avec effet immédiat. Le poursuivi ne s'était certes pas acquitté de l'amortissement de 28'000 fr. dû au 31 décembre 2018. Il n'était cependant pas en demeure depuis soixante jours et ne réalisait donc pas les conditions de la résiliation extraordinaire du contrat cadre de 2012. Ces conditions s'étaient réalisées en raison du retard de la Banque à effectuer les démarches nécessaires à l'encaissement de ce montant, malgré le séquestre pénal en cours. Celle-ci, informée de cette situation depuis le 25 janvier 2019, avait été invitée depuis le 18 février 2019, voire depuis mi-janvier 2019, à ouvrir un compte à cette fin. Or, elle avait attendu le

26 février 2019 pour solliciter de l'autorité pénale l'autorisation de procéder ainsi. Au mépris des règles de la bonne foi, elle avait donc empêché son client de s'acquitter de l'amortissement dans le délai de soixante jours après le 31 décembre 2018. Elle ne pouvait donc se prévaloir de la résiliation extraordinaire du contrat de prêt, ni de celle de la cédule pour le 31 mai 2019. Cela étant, le contrat de prêt, de durée déterminée, prenait fin le 3 février 2020 et la Banque avait manifesté son intention de ne pas le reconduire dans son courrier du 12 février 2019. Ainsi, à la date de la réquisition de poursuite, le remboursement du solde du prêt, dû à l'échéance du contrat, était exigible. Par conséquent, la requête était justifiée à concurrence de 1'332'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 4 février 2020, sous réserve d'imputations. Le recourant reproche au Tribunal d'avoir retenu que la durée du contrat de prêt était déterminée, alors que tel n'était pas le cas du contrat cadre de 2012. Seul le contrat de 2016 prenait fin le 3 février 2020. Or, en cas de non renouvellement de ce dernier contrat, le contrat cadre prévoyait la transformation du crédit arrivé à échéance en hypothèque à taux variable ou sa prolongation automatique avec un taux d'intérêt adapté, la prolongation prenant fin au plus tard à la fin de la durée totale. En outre, il avait effectué ses paiements du 1er trimestre 2020 au 1er trimestre 2021 en mentionnant qu'il s'agissait d'intérêts et la Banque n'avait émis aucune réserve à cet égard. Ceci confirmait le défaut de résiliation valable du contrat. Enfin, la fin du contrat de prêt à son échéance le 3 février 2020 ne pouvait être retenue en raison de l'abus de droit commis par la Banque. Par sa résiliation du contrat, celle-ci avait en effet remplacé un taux d'intérêts de 1% par un taux d'intérêts de 5%, sans qu'il n'en soit responsable. 3.1.1 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 (art. 82 al. 1 LP).

- 9/19 -

C/21545/2020 3.1.2 La cédule hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 al. 1 CC). Il s'agit d'un papier-valeur qui incorpore à la fois la créance et le droit de gage immobilier, qui en est l'accessoire (ATF 140 III 180 consid. 5.1). Lorsque les parties conviennent - par contrat de fiducie - que la cédule hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie, la créance incorporée dans la cédule se juxtapose à la créance garantie en vue d'en faciliter le recouvrement (ATF 140 III 180 consid. 5.1.1; 136 III 288 consid. 3.1; 134 III 71 consid. 3; 119 III 105 consid. 2a in fine). On distingue alors la créance abstraite (ou créance cédulaire) garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédule hypothécaire, et la créance causale (ou créance garantie ou encore créance de base) résultant de la relation de base, en général un contrat de prêt, pour laquelle la cédule a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédule hypothécaire et garantie par le gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier (ATF 144 III 29 consid. 4.2; 140 III 180 consid. 5.1.1; 136 III 288 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_676/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.1.1). Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédule hypothécaire au porteur est une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP et vaut titre de mainlevée pour toute la créance instrumentée dans le titre (ATF 134 III 71 consid. 3, JdT 2007 II 51 consid. 3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_734/2018 et 5A_736/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4.3.2; 5A_676/2013 précité consid. 5.1.2; 5A_295/2012 du 9 octobre 2012 consid. 4.2.1). 3.1.3 Il appartient au créancier d'établir par titre que la créance abstraite a été valablement dénoncée et qu'elle était exigible lors de la notification du commandement de payer. S'agissant des

intérêts, le créancier doit produire un titre relatif à la créance causale (notamment un contrat de prêt) pour les intérêts (VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, 2017, n. 229, 231 et 233 ad art. 82 LP). Selon l'art. 847 al. 1 CC, sauf convention contraire, la cédula hypothécaire peut être dénoncée par le créancier ou le débiteur pour la fin d'un mois moyennant un préavis de six mois. Il suffit que le délai de six mois soit écoulé au jour de la notification du commandement de payer (FAVRE/LINIGER, Cédulas hypothécaires et procédure de mainlevée, SJ 1995, p. 107; ATF 84 II 645, JT 1959 I 493). 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A_734/2018 et 5A_736/2018 précité consid. 5.1; AEBI, Poursuite et réalisation de gage en procédure de mainlevée, JdT 2012 II, p. 39).

- 10/19 -

C/21545/2020 Selon l'art. 318 CO, si le contrat de prêt de consommation ne fixe ni terme de restitution, ni délai d'avertissement et n'oblige pas l'emprunteur à rendre la chose à première réquisition, l'emprunteur a, pour la restituer, six semaines qui commencent à courir dès la première réclamation du prêteur. 3.1.4 Le juge prononce la mainlevée si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, le poursuivi peut faire valoir que la créance n'est pas exigible en se référant aux conditions de dénonciation fixées dans le contrat de prêt; en effet, la cédula ayant une fonction de garantie, elle ne saurait déployer d'effets si la créance garantie ne peut être exigée (VEUILLET, op. cit., n. 233 ad art. 82 LP).

E. 3.2

En l'espèce, c'est à juste titre que le Tribunal a considéré que la créance abstraite était exigible à tout le moins dès le 31 août 2019, en application de l'art. 847 al. 1 CC (préavis donné le 12 février 2019). Quant à la créance causale, c'est avec raison également que le premier juge a retenu qu'elle était exigible dès le 4 février 2020, conformément au premier paragraphe de la clause "Remboursement / prolongation" du contrat cadre de 2012. A teneur de celui-ci, les crédits à durée fixe (in casu : l'hypothèque "fix" de 2016 d'une durée échéant le 3 février 2020) doivent être remboursés à la fin de "la durée". Or, cette "durée" est celle prévue par le contrat de 2016. Aucune des hypothèses dérogatoires prévues par la clause précitée n'est réalisée. Aucun nouvel accord de renouvellement du crédit n'a été conclu avec la Banque et celle-ci n'était pas tenue de transformer le crédit de 2016 arrivé à échéance en hypothèque à taux variable. Enfin, contrairement à ce que soutient le recourant, le deuxième paragraphe de la clause "Remboursement / prolongation" n'est pas pertinent, puisque l'hypothèque de 2016 ne comportait pas de "durées partielles". L'hypothèse d'une prolongation automatique du crédit de 2016 stipulée par ce deuxième paragraphe n'entre donc pas en ligne de compte. Le fait que le recourant ait mentionné à l'occasion de ses paiements à la Banque effectués après le 3 février 2020 que ceux-ci intervenaient en règlement des intérêts conventionnels courants du prêt et que la Banque n'a pas émis de réserve à cet égard n'est pas déterminant. Ces paiements sont intervenus à la suite d'avis d'échéances de la Banque reçus par le recourant jusqu'au 3 février 2020, lesquels mentionnaient clairement que le crédit avait été dénoncé au remboursement. En outre, le dernier avis reçu a été émis à la date d'échéance du crédit le 3 février 2020 avec un montant partiel dû à titre d'intérêts jusqu'à cette dernière date.

- 11/19 -

C/21545/2020 Enfin, le recourant fait valoir en vain un abus de droit de la part de la Banque. En vertu du principe de la liberté contractuelle, et au vu des accords conclus entre les parties, celle-ci était parfaitement en droit de décider de ne pas renouveler le crédit octroyé au recourant en 2016. Le fait que l'usage de ce droit ait eu pour conséquence que des intérêts moratoires au taux légal étaient dus sur la créance en remboursement du prêt n'a rien d'abusif. Au vu de ce qui précède, les griefs du recourant en lien avec l'exigibilité des créances abstraite et causale se révèlent mal fondés.

E. 4

Le Tribunal a retenu que le recourant faisait valoir en vain une compensation par l'intimée de la créance de celle-ci faisant l'objet de la poursuite avec sa propre créance en restitution du solde de son compte privé ouvert dans les livres de la Banque. Dans son courrier du 12 février 2019, cette dernière n'avait pas déclaré procéder à une telle compensation, mais avait uniquement invoqué son droit d'y procéder. Au demeurant, au moment de cette déclaration, ledit compte était indisponible en raison du séquestre pénal. Il ne pouvait donc être affecté à l'extinction partielle de la créance de la Banque faisant l'objet de la poursuite. Le recourant ne faisait d'ailleurs pas valoir que les avoirs de ce compte avaient été prélevés par l'intimée. Il ne déclarait pas non plus lui-même procéder à une compensation des deux créances précitées. Le recourant fait valoir en premier lieu que le séquestre pénal de son compte en question a été levé en décembre 2020. Il soutient qu'un éventuel séquestre civil obtenu sur ledit compte en janvier 2021 par C _____ [hôpital] ne peut, quant à lui, faire obstacle à une compensation, ce qu'il motive de la façon suivante: « par analogie où le débiteur peut exciper d'une compensation, voire d'une cession intervenue après le commandement de payer, il en va de même pour le créancier/débiteur tiers séquestré (ATF 95 II 242, 128 III 40). » En second lieu, il invoque ce qui suit : « Admettre que le B _____ se refuse à compenser sa dette envers le recourant (solde de ses avoirs en compte) avec sa créance hypothécaire, revient à permettre au B _____ de se « gaver » d'intérêts car il rémunère à 0% les avoirs en compte et impose des intérêts moratoires sur le crédit. Et cela au détriment de l'autre créancier (C _____) ! ». 4.1.1 Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, le poursuivi peut faire valoir les exceptions prévues à l'art. 849 CC, soit les exceptions personnelles contre le cessionnaire de la cédule (p. ex. compensation, remise de dette, inexécution par le cessionnaire de sa propre obligation), exceptions dérivant de l'inscription au registre foncier et, pour la cédule sur papier, exceptions dérivant du titre (VEUILLET, op. cit., n. 233 ad art. 82 LP).

- 12/19 -

C/21545/2020 4.1.2 Selon l'art. 120 al. 1 CO, lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacune des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles. Les deux dettes sont alors réputées éteintes, jusqu'à concurrence du montant de la plus faible, depuis le moment où elles pouvaient être compensées (art. 124 al. 2 CO). Le débiteur peut compenser sa dette uniquement avec une créance dont il est en droit de réclamer le paiement (art. 75 CO). La créance compensante – à la différence de la dette compensée – doit nécessairement pouvoir être déduite en justice, ce qui présuppose que l'exercice du droit ne soit pas paralysé par telle ou telle exception. Son débiteur demeure toutefois libre de l'invoquer lui-même en vue de compenser, ou encore de ne pas s'opposer à la compensation mise en œuvre par l'autre partie (JEANDIN, CR CO I, 2012, n. 8 et 9 ad art. 120 CO). 4.1.3 Lorsque le poursuivi se prévaut de la compensation au sens des art. 120 ss

CO dans une procédure de mainlevée provisoire, il doit établir, au degré de la vraisemblance et par titre au sens de l'art. 177 CPC, le principe, l'exigibilité et le montant de la créance compensante (arrêts du Tribunal fédéral 5A_476/2015 du 25 août 2016 consid. 3.2, SJ 2016 I 481; 5A_83/2011 du 2 septembre 2011 consid. 6.1; VEUILLET, op.cit., n. 126 et 129 ad art. 82 LP). Le fait que la créance compensante soit contestée n'implique pas que la compensation soit exclue : si le juge de la mainlevée provisoire considère la créance comme vraisemblable malgré sa contestation, il peut refuser la mainlevée provisoire. La compensation suppose une déclaration soumise à réception (art. 124 al. 1 CO). Cette déclaration peut intervenir avant la procédure de mainlevée; dans ce cas le poursuivi doit se prévaloir de ce fait en tant qu'objection dans la procédure de mainlevée. Le poursuivi peut également soulever l'exception de compensation pour la première fois durant la procédure de mainlevée, par détermination écrite communiquée au créancier ou au plus tard lors de l'audience (VEUILLET, op. cit., n. 126, 127 et 129 ad art. 82 LP).

E. 4.2

En l'espèce, le raisonnement du recourant est fondé sur des faits nouveaux irrecevables, à savoir une levée du séquestre pénal, suivie d'un séquestre civil de ses avoirs de 544'812 fr. 36 ouverts dans les livres de l'intimée, de sorte qu'il ne peut être entré en matière sur son grief. En tout état de cause, même à supposer que ces faits nouveaux aient été recevables, ce qui n'est pas le cas, le recourant n'explique pas en quoi cela modifierait les constatations du Tribunal selon lesquelles les conditions de l'exception de compensation ne sont vraisemblablement pas réalisées. Les jurisprudences citées par le recourant ne sont en particulier pas pertinentes dans ce

- 13/19 -

C/21545/2020 cadre, pas plus que ses allégations selon lesquelles le rejet de ses arguments permettrait à la banque de se "gaver" d'intérêts. Partant, les griefs du recourant en lien avec une compensation sont mal fondés, en tant qu'ils sont recevables.

E. 5

En ce qui concerne le moyen libératoire invoqué par le recourant en lien avec l'extinction partielle de la créance à la suite de paiements, le Tribunal a retenu que celui-ci s'était acquitté de montants d'intérêts pour la période postérieure au 3 février 2020 par quatre versements totalisant 21'182 fr. 35 (3'692 fr. 35, 5'830 fr., 5'830 fr. et 5'830 fr.). Ces montants devaient, certes, être imputés sur le montant poursuivi, toutefois uniquement dans la mesure où ils le concernaient. Or, le contrat de prêt portait sur un montant de 2'416'000 fr. au 2 février 2016, lequel n'était que partiellement garanti par la cédule hypothécaire sur laquelle se fondait la poursuite objet de la présente procédure. Les intérêts que le poursuivi avait payés concernaient donc l'intégralité du prêt et non seulement la part afférente au montant poursuivi dans la présente procédure, de sorte que l'imputation ne pouvait être ordonnée.

Le recourant reproche au premier juge de ne pas avoir retenu que ses versements intervenus pour la période postérieure au 3 février 2020 devaient être qualifiés d'amortissement partiels de la dette et imputés sur le montant faisant l'objet de la poursuite dans la présente procédure. Selon lui, dans le cadre d'une autre poursuite pour le solde de sa créance, l'intimée pourrait, le cas échéant, faire état de ces imputations. Subsidièrement, il soutient qu'il convient - au moyen d'une "simple règle de trois" - d'imputer les versements précités sur le montant faisant l'objet de la poursuite dans la présente procédure dans la même

proportion que celle existant entre ce montant et celui du montant total dû à l'intimée. Pour sa part, l'intimée fait valoir que le règlement d'intérêts ne saurait réduire le capital initial du prêt. Elle ajoute que le recouvrement du prêt de 2'416'000 fr. se fait par le truchement des garanties remises, lesquelles grèvent deux lots de propriété par étages. Selon elle, cela implique que chaque cédule hypothécaire fait l'objet d'une poursuite pour son nominal en vue de la réalisation forcée du lot concerné. Ce n'était donc que lors de la réalisation forcée des gages que la production de la créance causale permettrait au recourant de vérifier la prise en compte des intérêts payés ou non. 5.1.1 Dans le cadre de l'art. 82 al. 2 LP, si le créancier poursuit pour le montant de la créance abstraite incorporée dans le titre, alors que la créance causale (en capital et intérêts) est d'un montant inférieur, le débiteur poursuivi peut opposer les exceptions personnelles dont il dispose contre le poursuivant (propriétaire fiduciaire), conformément au contrat de fiducie, en particulier celle consistant à exiger la limitation de la somme réclamée au montant de la créance causale

- 14/19 -

C/21545/2020 (art. 855 al. 2 et 872 aCC; art. 842 al. 3 et 849 al. 1 CC; ATF 140 III 180 consid. 5.1.2; VEUILLET, op.cit., n. 233 ad art. 82 LP). En particulier, il peut rendre vraisemblable que l'extinction de la dette est intervenue à la suite d'un paiement. L'imputation du paiement s'opère selon les art. 85 ss. CO (VEUILLET, op. cit., n. 123 et 124 ad art. 82 LP). 5.1.2 A défaut de convention sur ce point dans le contrat de base, les art. 85 à 87 CO règlent la question de l'ordre des imputations sur plusieurs dettes. L'art. 86 CO donne au débiteur qui a plusieurs dettes à payer au même créancier le droit de déclarer, lors du paiement, laquelle il entend acquitter (al. 1). L'imputation faite par le débiteur peut résulter non seulement d'une déclaration expresse de sa part, mais aussi des circonstances, par exemple de la concordance entre le montant du paiement et celui de l'une des dettes. Elle doit être reconnaissable par le créancier (LOERTSCHER, CR CO I, 2012, n. 4 et 5 ad art. 86 CO). Selon l'art. 85 al. 1 CO, le débiteur peut imputer un paiement partiel sur le capital seulement si et dans la mesure où il n'est pas en retard pour les intérêts et les frais. L'imputation prioritaire sur les intérêts et les frais présuppose que le débiteur soit en retard dans le paiement desdits accessoires. La créance d'intérêts et de frais en question doit être à la fois exigible et reconnue par le débiteur. En revanche, si les frais et intérêts de la créance principale sont contestés par celui-ci, sans qu'il y ait abus de droit de sa part, la doctrine unanime estime que l'imputation du paiement partiel de ce dernier doit se faire sur le capital qu'il reconnaît, car l'art. 69 al. 2 CO - qui dispose que si le créancier accepte un paiement partiel, le débiteur ne peut refuser d'acquitter la partie reconnue de la dette - vaut alors comme une norme spéciale qui a le pas sur l'art. 85 al. 1 CO. Autrement dit, dans un tel cas de figure, le créancier a l'obligation d'accepter la prestation partielle du débiteur et de l'imputer sur le principal de la dette (ATF 133 III 598 consid. 4.2.2 et références citées). Faute de déclaration de la part du débiteur, le paiement est imputé sur la dette que le créancier désigne dans la quittance, si le débiteur ne s'y oppose immédiatement (art. 86 al. 2 CO). La loi donne ainsi la priorité au choix du débiteur; à défaut, le choix passe au créancier, pour autant qu'il n'y ait pas d'opposition immédiate du débiteur. Ce système en cascade est complété par l'art. 87 CO qui détermine l'ordre d'imputation en l'absence de toute déclaration du débiteur ou du créancier (LOERTSCHER, op. cit., n. 1 ad art. 86 CO). A défaut de toute déclaration du débiteur et du créancier, le paiement s'impute sur la dette exigible; si plusieurs dettes sont exigibles, sur celle qui a donné lieu aux premières poursuites contre le débiteur; s'il n'y a pas eu de poursuites, sur la dette échue la première

(art. 87 al. 1 CO). Au sens de cette disposition, la poursuite

- 15/19 -

C/21545/2020 commence avec la notification du commandement de payer et doit être encore valable lors de l'imputation (SCHRANER, Commentaire zurichois, n. 12 ad art. 87 CO).

E. 5.2

En l'espèce, le recourant a déclaré lors de ses paiements effectués pour la période postérieure à l'échéance du contrat intervenue le 3 février 2020, que ceux-ci concernaient les intérêts trimestriels conventionnels courants relatifs au crédit de 2016 (dus aux dates des paiements concernés). L'intimée, pour sa part, n'a émis aucune réserve à cet égard. Cela étant, dès la date précitée, de tels intérêts n'étaient plus dus dans la mesure où ledit contrat était arrivé à son échéance. D'ailleurs, le dernier avis d'échéance de ces intérêts trimestriels conventionnels a été émis par l'intimée en cours de trimestre, à savoir au 3 février 2020, date d'échéance du contrat. Par ailleurs, lesdits avis mentionnaient sous concerne que le crédit avait été dénoncé au remboursement. Si le recourant a continué à payer lesdits intérêts conventionnels, c'est au motif qu'il contestait la résiliation du contrat. Ainsi, portant par erreur sur une dette qui n'existait pas, ladite déclaration ne peut être prise en considération. Quant à l'intimée, elle n'a procédé à aucune déclaration. Ainsi, en conformité de l'art. 87 al. 1 CO, faute de déclaration des parties, les paiements en question doivent être imputés sur la dette exigible, à savoir en l'occurrence la dette en capital, la dette d'intérêts moratoires liée à la demeure du recourant et/ou une éventuelle dette d'intérêts conventionnels trimestriels dus pour la période antérieure à l'échéance du contrat et demeurant impayés. Or, ni le courrier de dénonciation du prêt de l'intimée du 12 février 2019, ni les avis d'échéance de la précitée établis postérieurement à celui-ci jusqu'à l'échéance du contrat ne mentionnent l'existence d'arriérés d'intérêts conventionnels. D'ailleurs, la poursuite faisant l'objet de la présente procédure ne concerne que la créance en capital et les intérêts moratoires, à l'exclusion de tous intérêts conventionnels, et l'intimée n'a pas allégué que de tels intérêts demeuraient impayés. En conclusion, au titre de dettes exigibles, seules entrent en ligne de compte la dette en capital et celle d'intérêts moratoires, toutes deux exigibles dès le 4 février 2020. Celles-ci ayant fait l'objet de la même poursuite, il convient d'imputer les paiements litigieux sur la dette échue la première, soit la dette en capital. D'ailleurs, dans sa requête du 27 octobre 2020 devant le Tribunal, l'intimée a allégué que les versements du recourant opérés du 19 mars 2019 au 6 juillet 2020 étaient intervenus "en règlement des amortissements hypothécaires".

- 16/19 -

C/21545/2020 Le fait que la présente procédure ne porte que sur une partie de cette dette en capital couverte par l'une des deux cédules remises en garantie, le solde de la dette étant couverte par l'autre, n'empêche pas, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, l'imputation de la totalité des paiements litigieux sur cette partie de la dette en capital. Il s'agit, en effet, d'une seule dette causale dont l'entier a été exigible dès la même date. Cette imputation dans la présente procédure pourra être prise en considération dans une éventuelle autre poursuite pour le solde de la dette en capital couvert par la seconde cédule remise en garantie. Partant, le grief se révèle fondé. Le Tribunal ne pouvait pas prononcer la mainlevée à concurrence de l'entier de la somme faisant l'objet de la poursuite. Il convenait d'en déduire le montant de 21'182 fr. 35, correspondant aux quatre versements litigieux, à

savoir 3'692 fr. 35 le 27 mars 2020, 5'830 fr. le 6 juillet 2020, 5'830 fr. le 5 octobre 2020 et 5'830 fr. le 22 décembre 2020. Par conséquent, le chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris sera annulé et la mainlevée prononcée à concurrence de 1'332'000 fr. sous imputation de 21'182 fr. 35.

E. 6

Enfin, pour ce qui est du taux des intérêts moratoires, le premier juge a retenu que le taux d'intérêts contractuel était de 1% (hypothèque "fix" du 27 janvier 2016) et de 3% en cas de demeure pour le paiement des intérêts (contrat cadre du 19/20 octobre 2012). Ainsi, seul l'intérêt moratoire légal de 5%, applicable en cas de demeure du débiteur, même lorsqu'un taux inférieur avait été prévu contractuellement, pouvait être réclamé (art. 104 al. 1 CO). Le recourant fait valoir que le taux d'intérêt moratoire doit être de 3% et non de 5%, conformément au contrat cadre de 2012. A supposer que le taux de 3% prévu par ce contrat vise les intérêts impayés, cela violait la prohibition de l'anatocisme.

E. 6.1

Le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5% l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel (art. 104 al. 1 CO). Toutefois, le débiteur en demeure pour le paiement d'intérêts conventionnels ne doit l'intérêt moratoire qu'à partir du jour de la poursuite ou de la demande en justice (art. 105 al. 1 CO; SJ 1997 I 147; THEVENOZ, CR CO, 2012, n. 3 ad art. 105 CO). L'interdiction de l'anatocisme ne vise pas les intérêts moratoires sur les intérêts conventionnels à partir de la demande en justice (BOVET/RICHA, CR CO I, n. 5 ad art. 314 CO). L'art. 104 al. 1 CO est de nature dispositif, de sorte que les parties peuvent convenir d'un taux d'intérêt plus élevé ou plus bas (ATF 125 III 443 consid. 3d et 117 V 349 consid. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_473/2014 du 19 janvier 2015 consid. 5.3.3 non publié in ATF 141 III 49).

- 17/19 -

C/21545/2020 Des intérêts ne peuvent être portés en compte pour cause de retard dans le paiement des intérêts moratoires (art. 105 al. 3 CO). Il n'est donc pas licite de calculer un intérêt sur l'intérêt moratoire. Seul l'intérêt conventionnel proprement dit peut être additionné à la créance principale pour porter intérêt moratoire à partir du jour de l'ouverture d'une action en paiement (art. 105 al. 1 CO; SPAHR, L'intérêt moratoire, conséquence de la demeure, in RVJ 1990, p. 351 et ss, p. 371). Les parties ne peuvent, sous peine de nullité, convenir d'avance que les intérêts s'ajouteront au capital et produiront eux-mêmes des intérêts; les règles du commerce pour le calcul des intérêts composés dans les comptes courants de même que les autres usages analogues, admis notamment dans les opérations des caisses d'épargne, demeurent réservés (art. 314 al. 3 CO). Cette disposition ne s'oppose pas à ce que des intérêts moratoires soient prélevés sur des intérêts conventionnels (SJ 1997 p. 147).

E. 6.2

En l'espèce, aux termes du contrat conclu par les parties en 2016, le taux d'intérêts conventionnels s'élevait à 1%. Par ailleurs, selon la clause intitulée « intérêts moratoires » du contrat cadre de 2012, située à la suite directe de celle prévoyant les échéances de paiement de ces intérêts conventionnels, dans l'hypothèse où le recourant ne payait pas ces intérêts à l'échéance, il était redevable d'un intérêt moratoire supérieur de 2% au taux

d'intérêt convenu. Au vu de son emplacement et de ses termes, cette clause vise à instituer un intérêt moratoire de 3% sur les arriérés des sommes dues au titre de paiement des intérêts conventionnels. Elle ne concerne pas le cas de la demeure dans le paiement du capital ou des amortissements de celui-ci et n'est donc pas applicable aux arriérés y relatifs. Cette clause n'étant pas pertinente pour l'issue de la cause, il n'y a pas lieu de trancher la question de savoir si elle est nulle au motif qu'elle contreviendrait au principe de la prohibition de l'anatocisme. C'est donc à juste titre que le premier juge a appliqué, à titre d'intérêts moratoires, le taux légal de 5% au capital impayé faisant seul l'objet de la poursuite, faute pour les parties d'avoir convenu d'un taux d'intérêts moratoires inférieur à cet égard. Le grief se révèle par conséquent mal fondé.

E. 7

La modification du jugement querellé ne justifie pas de revenir sur la répartition des frais et dépens effectuée par le Tribunal, laquelle est conforme aux règles légales.

- 18/19 -

C/21545/2020

Le recourant, qui succombe pour l'essentiel, sera condamné aux frais judiciaires de seconde instance (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci seront arrêtés à 2'250 fr. et compensés avec l'avance de même montant fournie par le recourant, acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, dès lors qu'aucune des parties ne s'est constitué de représentant professionnel ni n'a effectué de démarches justifiant l'allocation de dépens (art. 95 al. 3 CPC). * * * * *

- 19/19 -

C/21545/2020 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 22 avril 2021 par A_____ contre le jugement JTPI/4461/2021 rendu le 12 avril 2021 par le Tribunal de première instance dans la cause C/21545/2020-14 SML. Au fond : Annule le chiffre 1 du dispositif du jugement entrepris et, statuant à nouveau : Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée par A_____ au commandement de payer dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 1_____ à concurrence de 1'332'000 fr. plus intérêts à 5% l'an dès le 4 février 2020, sous imputation de 21'182 fr. 35. Confirme le jugement querellé pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Met à la charge de A_____ les frais judiciaires de recours, arrêtés à 2'250 fr. et compensés avec l'avance fournie, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens de recours. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, juges; Madame Laura SESSA, greffière. La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Laura SESSA

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

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