

GE_GERICHTE ACJC/1319/2016 vom 10. Oktober 2016

GE Cour de justice, 2016-10-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1319_2016

FR: GE_GERICHTE ACJC/1319/2016 du 10 octobre 2016

IT: GE_GERICHTE ACJC/1319/2016 del 10 ottobre 2016

Erwägungen

E. 1.1

S'agissant d'une procédure de mainlevée, 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).

Aux termes de l'art. 321 al. 1 et 2 CPC, le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée, pour les décisions prises en procédure sommaire.

En l'espèce, le recours a été interjeté dans le délai et selon la forme prévus par la loi, de sorte qu'il est recevable.

E. 1.2

Dans le cadre d'un recours, 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 édition, Berne, 2010, n° 2307).

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

E. 2

Les conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

En l'espèce, la pièce nouvelle produite par le recourant est ainsi irrecevable. Elle n'est de toute façon pas déterminante pour la solution du litige.

E. 3

Il n'est pas contesté que l'intimée, qui a intenté une poursuite en réalisation de gage immobilier, entendait se prévaloir des créances abstraites (ou créances cédulaires) incorporées dans les cédules hypothécaires. Le recourant admet que lesdites cédules, en relation avec les autres pièces produites par l'intimée, constituent un titre de mainlevée provisoire pour les montants de 797'982 fr. 10 en capital et 12'163 fr. 75 d'intérêts, déduits en poursuite. Il fait grief en revanche au Tribunal d'avoir admis que tel était le cas pour la somme de 45'642 fr. 45 réclamée par la créancière à titre de frais divers. L'intimée soutient que le "_____" serait une "des facettes des intérêts conventionnels", que l'indemnité pour rupture de contrat constituerait "un intérêt conventionnel, déclenché par la résiliation et échü" et que les frais de clôture seraient couverts par la garantie du gage.

E. 3.1

Lorsque les parties conviennent - par contrat de fiducie - que la cédula hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de

- 6/9 -

C/660/2016 garantie (garantie fiduciaire; Sicherungsübereignung), il n'y a pas novation de la créance garantie; la créance incorporée dans la cédula se juxtapose à la créance garantie en vue d'en faciliter le recouvrement. On distingue alors la créance abstraite (ou créance cédulaire) garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédula 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 cédula a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédula hypothécaire et garantie par le gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier; la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 140 III 180 consid. 5.1.1).

Le fait que la créance causale et la créance abstraite coexistent ne signifie nullement que les deux créances s'ajoutent l'une à l'autre en ce sens que le créancier pourrait exiger cumulativement l'exécution des deux créances, ni qu'il pourrait choisir entre la poursuite ordinaire en recouvrement de la créance causale et la poursuite en réalisation de gage pour la créance abstraite, le créancier ayant, sauf convention contraire, l'obligation de rechercher d'abord la créance abstraite (ATF 140 III 180 consid. 5.1.3 - 5.1.5; arrêt du Tribunal fédéral 5A_676/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.1.3).

E. 3.2

Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédula 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. Le créancier n'a donc pas à produire une reconnaissance de dette pour la créance causale (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2).

Aux termes de l'art. 794 al. 1 CC, un gage immobilier ne peut être constitué que pour une créance déterminée, dont le montant doit être indiqué en monnaie suisse (hypothèque en capital). Il garantit alors le paiement du capital (art. 818 al. 1 ch. 1 CC), des frais de poursuite et des intérêts moratoires (art. 818 al. 1 ch. 2 CC), ainsi que des intérêts des trois années échus au moment de l'ouverture de la faillite ou de la réquisition de vente et ceux qui ont couru depuis la dernière échéance (art. 818 al. 1 ch. 3 CC; ATF 126 III 467 consid. 4b), la cédula hypothécaire ne garantissant au créancier que les intérêts effectivement dus. Pour le calcul de ces intérêts, le nouvel art. 818 al. 1 ch. 3 CC, entré en vigueur le 1er janvier 2012, est applicable immédiatement (art. 26 al. 2 Tit. fin. CC; ATF 140 III 180 consid. 5.1.2).

E. 3.3

En l'espèce, les trois cédules hypothécaires établies le 20 mai 2011 garantissent le capital et les intérêts et font référence à l'art. 818 CC. Elles ne garantissent ni le " _____ ", ni l'indemnité pour rupture de contrat, ni les frais de clôture. Contrairement à ce que soutient l'intimée, les trois éléments précités ne peuvent pas être considérés comme faisant partie des intérêts garantis par les cédules hypothécaires. D'ailleurs, le contrat de prêt ne les désigne pas comme

- 7/9 -

C/660/2016 partie des intérêts, mais les énumère sous un chapitre intitulé "Frais, débours, indemnités".

Dans la mesure où lesdites créances ne sont pas instrumentées dans les titres, les cédules hypothécaires ne valent pas titre de mainlevée pour celles-ci. Il n'est ainsi pas nécessaire de déterminer si, sur la base des dispositions du contrat de prêt, l'indemnité pour rupture de contrat, le remboursement du " _____ " et les frais de clôture sont dus en cas de résiliation par la créancière hypothécaire en cas de retard dans le paiement des intérêts.

Le recours sera dès lors admis et le jugement attaqué sera annulé dans la mesure où il prononce la mainlevée provisoire à concurrence de la somme de 45'642 fr. 45.

E. 4.1

Compte tenu de l'issue du litige, les frais judiciaires de première instance, dont la quotité n'est pas contestée, seront mis à concurrence de 900 fr. à la charge du recourant et de 100 fr. à la charge de l'intimée (art. 106 al. 2 CPC). Ils seront compensés avec l'avance fournie par l'intimée (art. 111 al. 1 CPC) et le recourant sera condamné à verser 900 fr. à l'intimée (art. 111 a. 2 CPC).

L'intimée sera condamnée à verser au recourant 350 fr. à titre de dépens, débours et TVA compris (art. 84, 85 et 89 RTFMC; 25 et 26 LaCC). L'institution de la distraction des dépens est absente du CPC et n'a pas été prévue par le législateur cantonal.

E. 4.2

L'intimée, qui succombe, sera condamnée aux frais judiciaires du recours, arrêtés à 600 fr. (art. 48 et 61 OELP) et compensés avec l'avance de frais fournie par le recourant, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC). L'intimée sera, en conséquence, condamnée à verser au recourant la somme de 600 fr. à titre de remboursement de ses frais (art. 111 al. 2 CPC).

L'intimée sera en outre condamnée à verser au recourant la somme de 500 fr. à titre de dépens du recours (art. 96 et 105 al. 2 CPC; art. 85, 89 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC).

Comme indiqué, l'institution de la distraction des dépens est absente du CPC et n'a pas été prévue par le législateur cantonal. * * * * *

- 8/9 -

C/660/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 30 mai 2016 par C_____ contre le jugement JTPI/6370/2016 rendu le 17 mai 2016 par le Tribunal de première instance dans la cause C/660/2016-16 SML. Au fond : Annule ledit jugement et, statuant à nouveau : Prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée par C_____ au commandement de payer, poursuite en réalisation de gage immobilier no 1_____, qui lui a été notifié le 30 septembre 2015 par l'Office des poursuites de Genève, à concurrence de 797'982 fr. 10 plus intérêts à 5% dès le 1er décembre 2013 et de 12'163 fr. 75 plus intérêts à 5% dès le 1er décembre 2013. Arrête les frais judiciaires de première instance à 1'000 fr., les met à la charge de C_____ à concurrence de 900 fr. et à la charge de B_____ à concurrence de 100 fr. et les compense avec l'avance fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne C_____ à verser à B_____ 900 fr. à titre de remboursement des frais judiciaires de première instance. Condamne B_____ à verser à C_____ 350 fr. à titre de dépens de première instance. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires du recours à 600 fr., les met à la charge de B_____ et les compense avec l'avance fournie, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève.

Condamne B_____ à verser à C_____ 600 fr. à titre de frais judiciaires du recours et 500 fr. à titre de dépens du recours. Siégeant : Madame Sylvie DROIN, présidente; Madame Nathalie LANDRY-BARTHE et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Sylvie DROIN

La greffière : Céline FERREIRA

- 9/9 -

C/660/2016

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.