

# **GE\_GERICHTE ACJC/1355/2025 vom 7. Oktober 2025**

GE Cour de justice, 2025-10-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1355\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1355_2025)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1355/2025 du 7 octobre 2025

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1355/2025 del 7 ottobre 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

S'agissant d'une procédure de mainlevée, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. b et 309 let. b ch. 3 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.

### **E. 1.2**

Interjeté dans le délai et la forme prescrits par la loi, le recours est recevable. Il en va de même de la réponse de l'intimé et des écritures subséquentes des parties.

- 5/7 -

C/24343/2024

### **E. 2**

La recourante reproche au Tribunal d'avoir constaté les faits de manière inexacte en retenant qu'elle n'avait pas produit ses conditions générales et n'avait en conséquence pas rendu vraisemblable que la dénonciation de la cédule hypothécaire avait été notifiée valablement. Par ailleurs, le juge aurait violé le droit en omettant la portée juridique d'un recommandé, soit la jurisprudence relative à la théorie de la réception absolue.

2.1.1 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 de l'opposition (art. 82 al. 1 LP). Une cédule hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (article 842 al. 1 CC) et constitue un titre de mainlevée provisoire (DENYS, Cédule hypothécaire et mainlevée, in JT 2008 II 3; VEUILLET, La mainlevée provisoire, 2022, n°223 ad article 82 LP). Lorsqu'une créance est garantie par une cédule hypothécaire, deux créances coexistent, celle incorporée dans la cédule (créance abstraite) et celle résultant du rapport contractuel de base (créance de base) (DENYS, op. cit., page 4). Le créancier doit établir par pièce que la créance abstraite a été valablement dénoncée et qu'elle était exigible lors de la notification du commandement de payer (VEUILLET, op. cit., n° 231, ad article 82 LP). Lorsque la créance causale et la créance abstraite coexistent, la créance causale doit également être exigible puisque la cédule hypothécaire a une fonction de garantie de la créance causale et que cette fonction ne saurait déployer d'effets lorsque la créance causale n'est pas exigible. Pour ce faire, il faut se référer aux conditions de dénonciation fixées dans le contrat de prêt, ou dans les conditions générales auxquelles il se réfère. Le poursuivi pourra invoquer l'inexigibilité de la créance causale comme moyen libératoire (AEBI, Poursuite en réalisation de gage et procédure de mainlevée, in JT 2012 II 24, p. 39). 2.1.2 La déclaration formatrice est un acte juridique unilatéral sujet à réception (ATF 109 II 219 = SJ 1984, p. 225; ENGEL, Traité des obligations en droit suisse, Berne

1997, p. 33). Elle est donc parfaite et produit ses effets dès qu'elle parvient au destinataire (art. 3 al. 2 CO; ENGEL, op.cit., p. 132).

## **E. 2.2**

En l'espèce, il est constant que la recourante n'a produit aucun document démontrant l'envoi du pli recommandé adressé à l'intimé, contenant la résiliation du contrat de financement et la dénonciation de la cédula hypothécaire. Un suivi des envois de la Poste aurait été pertinent à cet égard. L'intimé conteste avoir reçu l'envoi recommandé ou eu connaissance d'un avis de retrait déposé dans sa boîte aux lettres. Il affirme n'avoir appris la résiliation du contrat et la dénonciation de la cédula hypothécaire qu'à réception du pli simple de la recourante le 27 juin 2024.

- 6/7 -

C/24343/2024

Le contrat de financement prévoyait en son article 9 la possibilité de dénoncer le contrat, en tout temps et de manière immédiate, notamment si le débiteur faisait l'objet d'une mesure d'exécution forcée. La convention de fiducie du 5 septembre 2017 prévoyait un délai de dénonciation de trois mois pour la fin d'un mois. Il doit ainsi être considéré que le contrat de financement a été résilié avec effet au 27 juin 2024, mais que la stipulation de l'art. 4, 3ème paragraphe de la convention de fiducie n'a pris effet que le 30 septembre 2024, soit trois mois après la résiliation reçue le 27 juin 2024. Ainsi, la Banque n'a pas rendu vraisemblable qu'au moment de la réquisition de poursuite et de la notification du commandement de payer, soit antérieurement au 30 septembre 2024, sa créance abstraite, résultant de la cédula hypothécaire, était exigible, faute de démonstration de ce que la déclaration formatrice serait parvenue à son destinataire.

Peu importe à cet égard que les conditions générales de la banque aient prévu ou non un mode particulier de notification pour les communications avec ses clients, puisque la preuve par titre d'un envoi recommandé n'a pas été rapportée, comme relevé ci-dessus.

Il résulte de ce qui précède que le recours n'est pas fondé et doit être rejeté.

## **E. 3**

La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais de recours, arrêtés à 750 fr. (art. 48, 63 OELP), et compensés avec l'avance opérée, acquise à l'Etat (art. 111 CPC).

Elle sera en outre condamnée à verser à l'intimé la somme de 1'000 fr. à titre de dépens de recours (art. 84, 85, 89 et 90 RTFMC). \* \* \* \* \*

- 7/7 -

C/24343/2024 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 13 juin 2025 par la [banque] A\_\_\_\_\_ contre le jugement JTPI/6456/2025 rendu le 16 mai 2025 par le Tribunal de première instance dans la cause C/24343/2024-11 SML. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires de recours à 750 fr., les met à la charge de la [banque] A\_\_\_\_\_ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance fournie, acquise à l'Etat de Genève. Condamne la [banque] A\_\_\_\_\_ à verser à B\_\_\_\_\_ la somme de 1'000 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, juges; Madame Marie-Pierre GROSJEAN, greffière. La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Marie-Pierre GROSJEAN

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.