

GE_GERICHTE ACJC/1422/2019 vom 9. Oktober 2019

GE Cour de justice, 2019-10-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1422_2019

FR: GE_GERICHTE ACJC/1422/2019 du 9 octobre 2019

IT: GE_GERICHTE ACJC/1422/2019 del 9 ottobre 2019

Erwägungen

E. 1.1

Compte tenu de la valeur litigieuse au dernier état des conclusions et du caractère final de la décision entreprise, la voie de l'appel est ouverte (art. 308 al. 1 let. a et al. 2 CPC).

E. 1.2

L'appel a été interjeté auprès de l'autorité compétente (art. 124 let. a LOJ), dans le délai utile de trente jours (art. 142 al. 1, 145 al. 1 l. et c CPC et 311 CPC). Il est dès lors recevable de ce point de vue.

E. 1.3

Sont également recevables la réponse de l'intimée ainsi que les réplique et dupliques des parties, déposées dans les délais légaux, respectivement impartis à cet effet (art. 312 al. 2, 316 al. 1 CPC).

E. 2

L'intimée conclut à ce que l'appel soit déclaré irrecevable au motif que la décision qui fait l'objet de l'appel n'a pas été intégralement jointe au dossier, le jugement produit par l'appelant ne comportant pas toutes les pages. L'appelant ne se serait en outre pas conformé aux exigences de motivation dans la mesure où les faits décrits dans son mémoire ne reprendraient que très partiellement ceux de première instance, qu'il indiquerait comme offre de preuve ses écritures de première instance ou l'intégralité du dossier de première instance et que la partie "En droit" ne serait qu'un "mélange de fait et de considérations juridiques ne faisant référence à aucun élément factuel".

E. 2.1.1

Conformément à l'art. 311 al. 1 CPC, il incombe à la partie appelante de motiver son appel, c'est-à-dire de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée. Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance d'appel puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1). Lorsqu'il se borne à renvoyer aux arguments qu'il a présentés en première instance, se contente de se référer à de précédents actes de procédure ou ne critique le jugement attaqué que de manière générale, l'appelant ne satisfait pas à l'exigence susmentionnée (arrêts du Tribunal fédéral 5A_573/2017 du 19 octobre 2017 consid. 3.3; 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1). Dans un tel cas de figure, le tribunal supérieur n'entre pas en matière sur l'appel (arrêts du Tribunal fédéral 5A_209/2014 précité consid. 4.2.1; 4A_659/2011 du 7 décembre 2011 consid. 3).

E. 2.1.2

La décision qui fait l'objet de l'appel doit être jointe au dossier (art. 311 al. 2 CPC).

- 17/30 -

C/16364/2014

E. 2.2.1

En l'espèce, l'appelant indique en introduction de la partie "Faits" de son mémoire d'appel qu'il ne reviendra pas sur l'ensemble des faits de la cause mais uniquement sur ceux utiles pour comprendre les tenants et aboutissants du litige et sur ceux nécessaires pour juger du bien-fondé du recours. Il invite pour le surplus la Cour à se référer en tant que de besoin aux constatations factuelles complémentaires opérées par l'autorité inférieure. A la lecture de ce préambule, l'on ne sait par conséquent pas si l'appelant entend remettre en cause une partie des faits constatés par le Tribunal dans le jugement entrepris, ou s'il souhaite simplement mettre en exergue les faits retenus par le premier juge qu'il estime pertinents pour la résolution du litige.

Dans les pages qui suivent, l'appelant résume l'état de fait figurant dans le jugement querellé en renvoyant principalement au contenu de ce dernier, et ce sans émettre de critique. A de rares occasions, il allègue un fait en mentionnant qu'il n'a pas été retenu par le premier juge (cf. "Faits", ch. 11 à 14) ou que le Tribunal n'en a pas tenu compte (cf. "Faits", ch. 45 à 47), sans toutefois désigner le passage du jugement qu'il critique. Aux allégués 11 à 14, il se borne en outre à renvoyer à ses écritures de première instance, sans préciser où figurent les allégués qu'il reproche au Tribunal de ne pas avoir pris en considération, ni mentionner les moyens de preuve fondant sa critique. Une telle manière de procéder ne respecte en principe pas les exigences de motivation résultant de l'art. 311 al. 1 CPC.

Ces manquements ne sont toutefois pas suffisants pour entraîner l'irrecevabilité de l'appel dès lors que cet acte comporte également une partie "Droit", dans laquelle l'appelant expose de manière suffisamment claire - contrairement à ce qu'affirme l'intimée - ses griefs de violation du droit à l'encontre du jugement entrepris. Le mémoire répond par conséquent dans son ensemble aux exigences de motivation mentionnées ci-dessus.

E. 2.2.2

L'appelant a en outre joint à son appel une copie intégrale du jugement du Tribunal du 15 novembre 2018, laquelle figure au dossier de la Cour. Le fait que le chargé de pièces remis à l'intimée ne comporte qu'une reproduction partielle de la décision entreprise, selon toute vraisemblance en raison du fait que cette décision n'a pas été photocopiée recto-verso lors de la confection du chargé en question (cf. réplique, p. 7), ne saurait dès lors prêter à conséquence. L'intimée sera par conséquent déboutée de sa conclusion tendant à ce que l'appel soit déclaré irrecevable.

E. 3

L'appelant fait grief au Tribunal de ne pas avoir admis son action en libération de dette. Il considère en substance que le Tribunal aurait dû examiner si, à la date de la dénonciation du prêt, à savoir le 10 janvier 2014, l'intimée disposait à son

- 18/30 -

C/16364/2014 encontre d'une autre créance que celle tendant au remboursement du prêt. Or, un tel examen aurait abouti au constat que la créance en paiement de la pénalité résultant de

la dénonciation de l'hypothèque "fix à effets différés" n'existait pas. Il s'ensuivait que dès l'instant où il remboursait le prêt de 220'000 fr. à l'intimée, ce qu'il avait offert de faire tant avant qu'après la dénonciation du contrat, l'intimée n'était plus en droit de conserver la cédule hypothécaire grevant l'arcade et devait lui remettre cette dernière. L'intimée ayant refusé de procéder en ce sens, il pouvait invoquer à bon droit l'exception d'inexécution pour s'opposer au paiement de la somme déduite en poursuite. Son action en libération de dette était par conséquent fondée. En refusant de lui remettre la cédule, l'intimée avait par ailleurs empêché de manière fautive l'exécution du contrat de substitution que l'appelant avait conclu avec [la banque] F_____. Cette violation avait eu pour conséquence qu'il s'était vu infliger une pénalité de 23'159 fr. 50 par cet établissement. Conformément à l'art. 97 CO, le montant de cette pénalité devait par conséquent être déduit de sa dette envers l'intimée. Il devait ainsi être constaté qu'il était débiteur d'un montant en capital de 196'840 fr. 05 en dehors de tout intérêt moratoire envers l'intimée et que cette dernière devait lui remettre la cédule hypothécaire litigieuse préalablement ou simultanément au paiement de ce montant.

E. 3.1.1

L'action en libération de dette prévue par l'art. 83 al. 2 LP est une action négatoire de droit matériel qui tend à la constatation de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant (ATF 131 III 268 consid. 3.1, in SJ 2005 I 401 et les réf. citées; 128 III 44 résumé in SJ 2002 174; arrêt du Tribunal fédéral 5A_70/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.3.1.2; SCHMIDT, in Loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, Commentaire romand, 2005, n. 10 ad art. 83 LP). L'action en libération de dette se caractérise par la transposition du rôle des parties. Le créancier est défendeur au lieu d'être demandeur. La répartition du fardeau de la preuve (et de l'allégation) demeure en revanche inchangée. Il incombe donc au défendeur, créancier, d'établir que la créance litigieuse a pris naissance, par exemple en produisant une reconnaissance de dette. Quant au demandeur, débiteur, il devra établir la non-existence ou le défaut d'exigibilité de la dette constatée par le titre (ATF 131 III 268 consid. 3.1, in SJ 2005 I 401 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 5A_70/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.3.1.2). L'effet d'une reconnaissance de dette est celui de renverser le fardeau de la preuve. Le créancier n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte. Il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir quelle est la cause de l'obligation et de démontrer que

- 19/30 -

C/16364/2014 cette cause n'est pas valable (ATF 131 III 268 consid. 3.1, in SJ 2005 I 401 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 4A_69/2018 du 12 février 2019 consid. 5.1). Le procès en libération de dette étant instruit en la forme ordinaire (cf. art. 83 al. 2 LP), le débiteur peut se prévaloir de toutes les objections et exceptions (exécution, remise de dette, exception de l'inexécution, prescription, etc.) qui sont dirigées contre la dette reconnue (ATF 131 III 268 consid. 3.1, in SJ 2005 I 401 et les réf. citées; 124 III 207 consid. 3b, in JdT 1999 II p. 55; 58 I 165 consid. 2, résumé in JdT 1933 I 516; arrêt du Tribunal fédéral 4A_69/2018 du 12 février 2019 consid. 5.1; SCHMIDT, op. cit., n. 12 ad art. 83 LP).

E. 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 (arrêt du Tribunal fédéral 5A_295/2012 précité

consid. 4.2.1). Sauf convention contraire, la créance résultant de la cédule hypothécaire coexiste, le cas échéant, avec la créance à garantir issue du rapport de base entre le créancier et le débiteur (art. 842 al. 2 CC). Cette disposition établit une présomption en faveur de la garantie fiduciaire, le créancier devenant titulaire de la cédule aux fins de sûreté tout en conservant la créance de base, le plus souvent un prêt (bancaire) fait au propriétaire de l'immeuble grevé (STEINAUER/FORNAGE, in Code civil II, Commentaire romand, 2016, n. 7-8 ad intro art. 842-865 CC). Ces deux créances sont indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédule hypothécaire et garantie par gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, tandis que la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 136 III 288 consid. 3.1 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 5A_295/2012 précité consid. 4.2.1). 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; arrêt du Tribunal fédéral 5A_226/2007 du 20 novembre 2007 consid. 5.1 et les réf. citées). Le créancier n'a donc pas à produire une reconnaissance de dette pour la créance garantie (arrêt du Tribunal fédéral 5A_295/2012 précité consid. 4.2.2). Le débiteur reste cependant libre, s'agissant de la créance qui résulte de la cédule, de faire valoir les exceptions personnelles issues du rapport de base à l'égard du créancier et de ses successeurs, s'ils ne sont pas de bonne foi (art. 842 al. 3 CC). Si le créancier poursuit pour le montant de la créance incorporée dans le titre, alors que la créance garantie est d'un montant inférieur, le débiteur poursuivi peut ainsi opposer les exceptions personnelles dont il dispose contre le poursuivant (propriétaire fiduciaire), en particulier celle consistant à exiger la limitation de la

- 20/30 -

C/16364/2014 somme réclamée au montant de la créance garantie (ou causale; art. 855 al. 2 et 872 aCC; art. 849 al. 1 nCC; ATF 136 III 288 consid. 3.2 et les réf. citées; arrêt du Tribunal fédéral 5A_295/2012 précité consid. 4.2.1).

E. 3.1.3

L'art. 853 CC prévoit que lorsque la dette contenue dans la cédule hypothécaire a été intégralement remboursée, le débiteur peut exiger du créancier, s'agissant d'une cédule hypothécaire de registre, qu'il en consente le transfert en son nom (ch. 1) et s'agissant d'une cédule hypothécaire sur papier, qu'il lui remette le titre non annulé (ch. 2). Cette disposition confère au débiteur qui a entièrement remboursé la dette cédulaire une prétention personnelle en transfert de la cédule hypothécaire. Elle ne s'applique toutefois qu'en cas de remboursement de la dette cédulaire et ne vise en principe que la situation où la cédule est utilisée en garantie directe (STEINAUER/ FORNAGE, op. cit., n. 5 ad art. 853 CC). Ce principe prévalait déjà sous l'ancien droit, l'art. 873 aCC conférant une prétention de nature obligationnelle au débiteur qui payait la totalité de la dette d'exiger du créancier qu'il lui remette le titre non annulé (arrêt du Tribunal fédéral 4A_70/2013 du 28 mai 2013 consid. 2.2). Si la cédule hypothécaire est utilisée en garantie fiduciaire, le débiteur qui s'est entièrement acquitté de la créance de base dispose également d'une prétention personnelle au transfert de la cédule, prétention qui se fonde cependant sur le contrat de sûreté. Le débiteur peut toutefois y avoir renoncé et consenti à ce que la cédule garantisse d'autres créances, même futures, pour autant que ces créances soient suffisamment déterminables (STEINAUER/FORNAGE, op. cit., n. 6 ad art. 853 CC).

E. 3.1.4

Sous l'ancien droit en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011 était débattue la question de savoir à quel moment le débiteur pouvait exiger la restitution de la cédule prévue par l'art. 873 aCC. Le Tribunal fédéral avait considéré dans un premier arrêt du 11 février 1998 que le débiteur avait l'obligation préalable de rembourser la dette au créancier. Il avait ensuite estimé dans un arrêt du 12 novembre 2009 que les prestations respectives du débiteur en remboursement de la dette et du créancier en restitution de la cédule devaient être exercées simultanément, "trait pour trait" (arrêt du Tribunal fédéral 4A_70/2013 précité consid. 2.5 renvoyant aux arrêts 5C_285/1997 du 11 février 1998 consid. 2b/aa et 5A_400/2009 du 12 novembre 2009 consid. 3). Le Tribunal fédéral a laissé cette question ouverte dans son arrêt 4A_70/2013 du 28 mai 2013. La doctrine la plus récente se prononce toutefois en faveur du second point de vue, selon lequel les prestations doivent être exécutées "Zug um Zug" (STEINAUER, in Zürcher Kommentar, Art. 842-865 und 875 ZGB, 2ème éd. 2015, n. 23 ad art. 853 CC; STAEHELIN, in Zivilgesetzbuch II, Basler Kommentar, 6ème éd. 2019, n. 6 ad art. 853 CC).

- 21/30 -

C/16364/2014

E. 3.1.5

Aux termes de l'art. 82 CO, celui qui poursuit l'exécution d'un contrat bilatéral doit avoir exécuté ou offrir d'exécuter sa propre obligation, à moins qu'il ne soit au bénéfice d'un terme d'après les clauses ou la nature du contrat. L'art. 82 CO accorde au débiteur une exception dilatoire, que l'on appelle exception d'inexécution (exceptio non adimpleti contractus), qui lui permet de ne pas exécuter sa prestation tant que son cocontractant n'a pas exécuté ou offert d'exécuter la sienne. Il appartient au débiteur de soulever cette exception. Une fois qu'il l'a invoquée, il incombe au créancier de prouver qu'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation, conformément à la règle qui veut que celui qui se prévaut de son exécution l'établisse (ATF 127 III 199 consid. 3a; 123 III 16 consid. 2b et les arrêts cités; arrêt du Tribunal fédéral 4A_464/2018 du 18 avril 2019 consid. 4.1). Dans l'action en libération de dette, l'exception d'inexécution du débiteur et sa demande seront admises si le créancier n'établit pas avoir exécuté ou consigné, avant la notification du commandement de payer, sa propre contre-prestation (HOHL, in Code des Obligations I, Commentaire romand, 2ème éd. 2012, n. 14 ad art. 82 CO). L'art. 82 CO est une règle de droit supplétif. Elle ne s'applique pas si, en vertu de la convention conclue par les parties, le créancier est au bénéfice d'un terme qui l'autorise à s'acquitter après le débiteur, s'il existe des règles légales spéciales (art. 257c, 323 al. 1 CO) ou si, d'après la volonté hypothétique des parties ("la nature du contrat"), le créancier ne doit s'acquitter qu'après le débiteur (HOHL, op. cit., n. 2 ad art. 82 CO).

E. 3.1.6

Pour qualifier un contrat comme pour l'interpréter, le juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO; ATF 131 III 606 consid. 4.1; 128 III 419 consid. 2.2). Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties - parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes - ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat - ce

qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves -, il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective; accord de droit), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance; arrêt du Tribunal fédéral 4A_186/2017 du 4 décembre 2017 consid. 4.2.3). Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime

- 22/30 -

C/16364/2014 (ATF 130 III 417 consid. 3.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_186/2017 du

E. 3.1.7

Selon une jurisprudence constante, une conclusion en constatation de droit (art. 88 CPC) n'est recevable que si le demandeur dispose d'un intérêt de fait ou de droit digne de protection à la constatation immédiate de la situation de droit (cf. art. 59 al. 2 let. a CPC; ATF 141 III 68 consid. 2). L'action en constatation de droit est subsidiaire par rapport à l'action condamnatoire ou à l'action formatrice (ATF 135 III 378 consid. 2.2 p. 380). Il appartient au demandeur d'établir qu'il dispose d'un intérêt digne de protection à la constatation (arrêt du Tribunal fédéral 4A_618/2017 du 11 janvier 2018 consid. 5.2 et les réf. citées).

E. 3.2.1

En l'espèce, l'intimée fonde ses prétentions sur la cédule hypothécaire au porteur grevant les droits de copropriété sur l'arcade commerciale sise rue 5_____ [no.] _____ (ci-après : la cédule), remise par l'appelant, et qui constitue une reconnaissance de dette pour toute la créance instrumentée dans le titre, à savoir 400'000 fr. en capital. En vertu de cette reconnaissance de dette, qui emporte par elle-même un renversement du fardeau de la preuve, il incombe à l'appelant de prouver qu'il ne doit pas le montant qui y est mentionné, en démontrant par exemple qu'il peut invoquer l'exception d'inexécution ou de compensation.

E. 3.2.2

A cet égard, le contrat-cadre pour crédit hypothécaire relatif au prêt de 220'000 fr. stipule que la propriété des cédules hypothécaires est transférée à l'intimée en garantie de toutes ses créances à l'égard de l'appelant résultant de leurs relations d'affaires et que l'intimée peut faire valoir tant les créances garanties que celles incorporées dans les titres hypothécaires. Ce contrat prévoit donc que la cédule litigieuse a été remise en garantie fiduciaire à l'intimée et que la créance cédulaire s'est juxtaposée à la créance de base. Ces points ne sont pas contestés par les parties. Il s'ensuit que l'art. 853 ch. 2 CC, qui octroie au débiteur une prétention personnelle en restitution de la cédule remise en garantie directe dès l'instant où il s'est acquitté de la dette incorporée dans le titre, n'est pas applicable au cas d'espèce. Afin de statuer sur l'exception d'inexécution soulevée par l'appelant, il

- 23/30 -

C/16364/2014 convient en revanche d'examiner si le contrat de sûreté, soit en l'espèce le contrat-cadre des 3 et 7 décembre 2010 relatif au prêt de 220'000 fr. (ci-après : le contrat-cadre), permettait à l'appelant d'exiger que la cédule lui soit restituée au moment du remboursement du prêt. In casu, la clause "étendue de la garantie" du contrat-cadre prévoit

que les titres hypothécaires servent de garantie pour toutes les créances de la banque résultant des contrats existants et futurs, y compris les frais et coûts judiciaires et extrajudiciaires y relatifs. La clause "restitution des titres hypothécaires" stipule en outre que l'intimée s'engage à rétrocéder la propriété des titres hypothécaires à l'appelant dès qu'elle n'a plus aucune créance contre ce dernier. En contresignant ces clauses, l'appelant acceptait par conséquent que l'intimée conserve la cédule afin de garantir non seulement le remboursement des prêts qu'elle lui avait octroyés mais également le paiement des autres créances découlant de ses relations d'affaires avec lui, telles que des pénalités dues en vertu de l'un des contrats de prêt. Ce point n'est du reste pas contesté par l'appelant. Certes, le contrat-cadre ne stipulait pas expressément que l'intimée pouvait conserver la cédule en garantie de créances dont le bien-fondé serait contesté. Dès lors que la cédule était censée garantir toutes les créances découlant des rapports contractuels entre l'intimée et l'appelant, y compris les frais et coûts judiciaires et extrajudiciaires, l'appelant devait cependant comprendre, de bonne foi, que l'intimée entendait également se réserver le droit de conserver les titres hypothécaires en garantie des créances litigieuses, et ce jusqu'à droit jugé sur celles-ci. Il pouvait en revanche partir du principe que le droit de rétention de l'intimée prenait fin dès l'instant où il était constaté judiciairement que les créances invoquées n'existaient pas. A supposer que le contrat contienne une lacune improprement dite sur ce point, faute de l'avoir réglé, il conviendrait de le compléter en ce sens. S'agissant du moment auquel l'appelant pouvait exiger la remise de la cédule, le contrat ne précise pas si celle-ci devait être restituée "trait pour trait" lors du paiement des créances garanties. La banque s'engageant à rétrocéder les titres hypothécaires dès qu'elle n'avait plus aucune créance à l'encontre de l'appelant, ce dernier pouvait cependant objectivement comprendre que la cédule lui serait restituée en échange du paiement de sa dette, à l'instar de ce que préconise la doctrine récente pour les cédules remises en garantie directe (cf. supra consid. 3.1.4).

E. 3.2.3

Dans le cas d'espèce, l'intimée a résilié l'ensemble de la relation contractuelle avec l'appelant le 30 avril 2013 et réclamé à ce dernier le remboursement du prêt de 220'000 fr. relatif à l'arcade ainsi que le paiement d'une pénalité de 318'315 fr. 90 fondée sur la dénonciation anticipée du contrat de prêt

- 24/30 -

C/16364/2014 relatif à l'appartement (ci-après : la pénalité), dont l'appelant a contesté la quotité et qu'il a refusé de payer. Lorsque le prêt de 220'000 fr. est arrivé à échéance le 10 janvier 2014, le bien-fondé de cette pénalité n'avait pas encore été tranché judiciairement. Cette question n'était pas non plus résolue au moment de la notification du commandement de payer afférent à ce prêt, ni non plus au moment de l'introduction de la présente procédure. L'appelant ne soutient notamment pas que le rejet de la requête de mainlevée provisoire déposée par l'intimée en vue de recouvrer la pénalité susmentionnée (cf. En fait let. E.a.s) équivaldrait à une constatation judiciaire de l'inexistence de cette créance. Bien que l'appelant lui ait alors offert de rembourser le prêt et les intérêts y afférents, l'intimée était par conséquent fondée, d'après le contrat-cadre, à conserver la cédule en garantie du paiement de la pénalité. Il s'ensuit que l'appelant ne pouvait pas refuser de rembourser le prêt en question en se prévalant du fait que l'intimée conservait cette cédule par-devers elle. En tant qu'elle se fonde sur cette exception d'inexécution, l'action en libération de dette s'avère par conséquent mal fondée.

E. 3.2.4

La situation s'est certes modifiée à compter du moment où le Tribunal a constaté, dans le jugement entrepris, que la pénalité réclamée à l'appelant, en vertu de laquelle l'intimée refusait de restituer la cédule, n'était pas due. Dès cet instant, l'intimée ne pouvait en effet plus conserver la cédule afin de garantir le recouvrement de ce montant. Selon le contrat-cadre, la constatation du caractère infondé de cette pénalité ne déployait en revanche ses effets qu'à compter du prononcé du jugement. Aucun élément de ce contrat-cadre ne permet à l'inverse de soutenir que cette constatation aurait un effet rétroactif et que l'intimée aurait, comme le soutient l'appelant, contrevenu à ses obligations contractuelles en conservant la cédule après le 10 janvier 2014, date d'échéance du prêt de 220'000 fr. A cette date, l'intimée demeurait en droit de retenir cette cédule en garantie du paiement de la pénalité dont elle affirmait que l'appelant était débiteur, et ce jusqu'au prononcé du jugement querellé. Une fois constaté que cette pénalité n'était pas due, l'appelant n'a en outre pas réitéré son offre de s'acquitter de la créance déduite en poursuite, soit 220'000 fr. avec intérêts à 5% à compter du 10 janvier 2014, ne reconnaissant devoir à l'intimée que 196'840 fr. 05 à ce titre, sans intérêts moratoires. Il n'a pas non plus réclamé la remise de la cédule en contrepartie du remboursement du prêt. Le fait que le jugement attaqué s'avère erroné, en tant que le Tribunal n'y a pas constaté que l'intimée n'était plus en droit de conserver la cédule en garantie du

- 25/30 -

C/16364/2014 paiement de la pénalité réclamée à l'appelant, ne saurait par conséquent emporter l'admission de l'action en libération de dette.

E. 3.2.5

Il découle par ailleurs de ce qui précède que lorsque F_____ a réclamé à l'intimée, le 5 mars 2013, la remise de la cédule, moyennant le remboursement du prêt des intérêts y afférents, l'intimée était encore en droit de conserver ce titre. L'appelant n'est par conséquent pas fondé à réclamer à l'intimée la prise en charge de la pénalité de 23'159 fr. 50 que lui a infligée F_____ au motif qu'il ne lui avait pas remis ladite cédule. L'exception de compensation soulevée à concurrence de ce montant est par conséquent infondée. La conclusion de l'appelant tendant à ce que l'intimée soit condamnée à lui remettre la cédule hypothécaire litigieuse moyennant le versement de la somme de 196'840 fr. 05 doit dès lors être rejetée.

E. 3.2.6

S'agissant de la conclusion prise par l'appelant, tendant à ce qu'il soit constaté qu'il n'est redevable d'aucune somme vis-à-vis de l'intimée sans une remise préalable ou simultanée de ladite cédule, il résulte certes du contrat-cadre que l'appelant pourra exiger de l'intimée qu'elle lui restitue la cédule litigieuse "trait pour trait" lorsqu'il s'acquittera des montants qu'il reste lui devoir. Dans l'hypothèse où l'intimée refuserait de procéder en ce sens, l'appelant pourra néanmoins agir contre elle sur la base du contrat-cadre afin d'obtenir sa condamnation à lui remettre ce titre. Dès lors qu'il dispose d'une action condamnatoire envers l'intimée, ses conclusions en constatation de droit sont irrecevables.

E. 3.2.7

L'action en libération de dette s'avérant mal fondée, l'appelant doit enfin être débouté de sa conclusion tendant au maintien de l'opposition au commandement de payer notifié le 27

janvier 2014. Sur ce point, il convient de rappeler que l'action prévue par l'art. 83 al. 2 LP a, certes, une signification particulière dans la procédure de poursuite, puisqu'elle prolonge le caractère provisoire de la mainlevée (cf. art. 83 al. 3 LP) et que son issue décide dès lors de la continuation ou de la mise à néant de la poursuite (ATF 128 III 44 consid. 4b, in JdT 2001 II p. 71). Cette action ne vise en revanche pas au réexamen de la décision de mainlevée provisoire (ATF 35 II 453, JdT 1911 I 391 cité par PETER, Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2010, p. 398). Il s'ensuit que même si l'appelant obtenait gain de cause au terme du présent arrêt, la présente procédure resterait sans incidence sur l'arrêt du 7 novembre 2014 prononçant la mainlevée provisoire de l'opposition formée par l'appelant. Au vu de ce qui précède, l'appel sur l'action en libération de dette sera intégralement rejeté et le jugement entrepris confirmé.

- 26/30 -

C/16364/2014

E. 4

L'appelant conclut, indépendamment de l'issue de son action en libération de dette, à ce que l'intimée soit condamnée aux dépens de la demande reconventionnelle qu'elle a formée devant le Tribunal et dont elle a été déboutée. Il fait valoir que la procédure de première instance a été consacrée essentiellement à la détermination de l'existence de la pénalité réclamée par l'intimée. L'équité aurait dès lors commandé que l'intimée supporte à tout le moins la majorité des dépens de ladite demande.

E. 4.1.1

Les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens (art. 95 al. 1 CPC), sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 106 al. 1 1ère phrase CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC). Conformément à l'art. 107 al. 1 let. f CPC, le tribunal peut s'écarter des règles générales et répartir les frais selon sa libre appréciation lorsque des circonstances particulières rendent la répartition en fonction du sort de la cause inéquitable. Si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance (art. 318 al. 3 CPC).

E. 4.1.2

Pour déterminer quelle est la partie qui succombe et quelle est celle qui obtient gain de cause, il convient de tenir compte aussi bien du sort des conclusions du demandeur que des conclusions, libératoires ou reconventionnelles, du défendeur. Il y faut donc déterminer dans quelle proportion chacune des parties obtient gain de cause respectivement succombe, et répartir les dépens en conséquence entre les parties, les créances en dépens pouvant se compenser entièrement ou partiellement (arrêt du Tribunal fédéral 4A_175/2008 du 19 juin 2008 consid. 2.5). Le poids à accorder aux conclusions tranchées peut, de cas en cas, être apprécié selon différents critères, par exemple selon leur importance respective dans le litige ou par rapport à ce qui a été alloué, ou selon le travail occasionné. Les cas particuliers de répartition par appréciation selon l'art. 107 CPC doivent en outre être pris en considération (arrêts du Tribunal fédéral 5A_186/2017 du 20 juillet 2017 consid. 4.1.2; 4A_207/2015 du 2 septembre 2015 consid. 3.1; 4A_511/2015 du 9 décembre 2015 consid. 2.2). La loi accorde au tribunal une marge de manœuvre pour recourir à des considérations d'équité lorsque dans le cas particulier, la mise des frais du procès à la charge de la partie

qui succombe apparaît inéquitable. A titre d'exemples de telles circonstances particulières sont mentionnés un rapport de forces financières très inégal entre les parties, ou le comportement de la partie qui obtient gain de cause, qui soit a donné lieu à l'introduction de l'action, soit a occasionné des frais de procédure supplémentaires injustifiés (ATF 139 III 33 consid. 4.2 et réf.,

- 27/30 -

C/16364/2014 JdT 2013 II 328; arrêt du Tribunal fédéral 4A_535/2015 du 1er juin 2016 consid. 6.4.1). Selon son texte clair, l'art. 107 CPC est une disposition potestative. Dans le champ d'application de cette norme, le tribunal dispose dès lors d'un pouvoir d'appréciation non seulement quant à la manière dont les frais seront répartis, mais aussi et en particulier quant au fait même de déroger aux principes généraux de répartition résultant de l'art. 106 CPC (ATF 139 III 358 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 4A_535/2015 du 1er juin 2016 consid. 6.4.1). L'art. 107 al. 1 CPC représente une exception au principe de l'art. 106 al. 1 CPC, de sorte qu'il doit être appliqué restrictivement. Il ne doit pas avoir pour conséquence de vider le principe de son contenu (ATF 143 III 261 consid. 4.2.5).

E. 4.1.3

Selon l'art. 94 CPC, lorsque la demande principale et la demande reconventionnelle s'opposent, la valeur litigieuse se détermine d'après la prétention la plus élevée (al. 1). En revanche, lorsque les demandes reconventionnelle et principale ne s'excluent pas, leurs valeurs litigieuses respectives sont additionnées pour déterminer les frais (al. 2). Les prétentions doivent être additionnées pour déterminer la valeur litigieuse lorsque le défendeur demande d'être à la fois libéré de la demande principale et de se voir allouer la totalité de ses conclusions reconventionnelles (TAPPY, Code de procédure civile, Commentaire romand, 2ème éd. 2019, n. 9 et 22 ad art. 94 CPC).

E. 4.2.1

En l'espèce, l'appelant et l'intimée ont chacun succombé dans les conclusions qu'ils ont prises en première instance. Comme le relève à juste titre l'appelant, ces conclusions n'étaient pas d'égale importance, tant sous l'angle de leur valeur (220'000 fr. pour la demande principale et 498'790 fr. 45 pour la demande reconventionnelle) que sous celui du travail qu'elles ont impliqué; la procédure menée devant le Tribunal a en effet principalement été consacrée à l'examen du bien-fondé de la pénalité de résiliation anticipée réclamée par l'intimée. Contrairement à ce qu'a considéré le Tribunal, aucune circonstance particulière ne justifiait en outre de déroger aux règles de répartition classique pour des raisons d'équité. Le principe de succombance commandait dès lors de faire supporter à l'intimée une part plus importante des dépens de première instance qu'à l'appelant. Les conclusions de la demande reconventionnelle représentant 69% des conclusions soumises au Tribunal et ayant engendré une activité nettement supérieure aux conclusions de la demande principale, il se justifie, en conséquence, de mettre les dépens de la procédure de première instance à la charge de l'appelant à raison de 25% et de l'intimée de 75%.

E. 4.2.2

Conformément aux principes susmentionnés, la valeur litigieuse déterminante pour le calcul de ces dépens correspond à la somme des prétentions en libération de dette de l'appelant (220'000 fr.) et des conclusions

- 28/30 -

C/16364/2014 reconventionnelles condamnatoires de l'intimée (498'790 fr. 45). Elle s'élève dès lors à 818'790 fr. 45. Les dépens de première instance seront par conséquent fixés à 22'000 fr., débours et TVA inclus (art. 84, 85 al. 1 RFTMC; art. 23, 25 et 26 LaCC) et mis à la charge de l'appelant à raison de 5'500 fr. et de l'intimée à raison de 16'500 fr. Ces créances se compensant entre elles, il convient de condamner l'intimée à verser la somme de 11'000 fr. à l'appelant à titre de dépens de première instance. Les chiffres 5 et 9 du dispositif du jugement entrepris seront réformés en ce sens.

E. 4.2.3

L'appelant ne critique en revanche pas la fixation et la répartition des frais judiciaires de première instance, de sorte que le jugement querellé sera confirmé sur ce point.

E. 4.3

Les frais judiciaires de la procédure d'appel seront pour le surplus arrêtés à 7'800 fr. (art. 17 et 35 RTFMC) et compensés par l'avance de frais du même montant fournie par l'appelant, laquelle reste acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). Au terme du présent arrêt, l'appelant succombe entièrement sur son action en libération de dette et n'obtient gain de cause que sur la répartition des dépens de la procédure de première instance. Au vu du poids revêtu par ces deux aspects du litige, il se justifie, conformément aux principes exposés ci-dessus, de mettre l'intégralité des frais de la procédure d'appel à la charge de l'appelant. L'appelant sera en outre condamné à verser à l'intimée des dépens d'appel de 6'000 fr. (art. 111 al. 2 CPC; art. 84, 85 al. 1 et 90 RTFMC), débours et TVA compris (art. 23 al. 1, 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 29/30 -

C/16364/2014

PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté par A_____ le 21 décembre 2018 contre le jugement JTPI/17917/2018 rendu le 15 novembre 2018 par le Tribunal de première instance dans la cause C/16364/2014-18. Au fond : Annule les chiffres 5 et 9 du dispositif du jugement entrepris et statuant à nouveau : Condamne B_____ à payer à A_____ la somme de 11'000 fr. TTC à titre de dépens de première instance. Confirme le jugement entrepris pour le surplus. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais d'appel : Arrête les frais judiciaires d'appel à 7'800 fr. et les compense avec l'avance de frais versée par A_____, qui reste acquise à l'Etat de Genève. Met lesdits frais à la charge de A_____. Condamne A_____ à payer à B_____ la somme de 6'000 fr. TTC à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Pauline ERARD et Paola CAMPOMAGNANI, juges; Madame Christel HENZELIN, greffière.

Le président : Cédric-Laurent MICHEL

La greffière : Christel HENZELIN

- 30/30 -

C/16364/2014 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.