

GE_GERICHTE ACJC/490/2017 vom 28. April 2017

GE Cour de justice, 2017-04-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_490_2017

FR: GE_GERICHTE ACJC/490/2017 du 28 avril 2017

IT: GE_GERICHTE ACJC/490/2017 del 28 aprile 2017

Erwägungen

E. 1.1

L'appel a été interjeté selon la forme et dans le délai prévus par la loi (soit dix jours en procédure sommaire, art. 248 let. d et 314 al. 1 CPC), dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 1 let. b CPC).

Même si l'appelante reprend largement son argumentation de première instance, ses critiques contre le jugement sont compréhensibles, de sorte qu'il y a lieu d'admettre que l'appel est suffisamment motivé (art. 311 al. 1 CPC).

L'appel est donc recevable.

E. 1.2

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). Le juge d'appel dispose d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit.

Dans le cadre de mesures provisionnelles, instruites selon la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), sa cognition est toutefois circonscrite à la vraisemblance des faits allégués ainsi qu'à un examen sommaire du droit (ATF 131 III 473 consid. 2.3; 127 III 474 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5A_442/2013 du 24 juillet 2013 consid. 2.1 et 5). Les moyens de preuve sont, en principe, limités à ceux qui sont immédiatement disponibles (art. 254 CPC; HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, p. 283 n° 1556).

- 8/13 -

C/22413/2016

E. 2.1

Les faits nouveaux allégués par l'appelante sont irrecevables, dans la mesure où ils pouvaient être invoqués devant la première instance (art. 317 al. 1 CPC).

E. 2.2

Les conclusions nouvelles ne sont recevables en appel, notamment, que si la modification repose sur des faits ou des moyens de preuve nouveaux (art. 317 al. 2 CPC).

En l'espèce, la conclusion n° 1 de l'appelante est irrecevable en tant qu'elle vise tout autre notaire en charge de la vente du bien immobilier en question. Sa conclusion n° 4 est irrecevable en tant qu'elle vise la libération de la cédule hypothécaire au profit des acquéreurs pressentis.

Par ailleurs, les conclusions nos 2 et 4 de l'appelante divergent de celles prises en première instance. La conclusion n° 2 est nouvelle en tant que l'appelante conclut à ce que la Cour lui

donne acte de ce qu'elle reconnaît devoir à la banque la somme de 1'138'770 fr. La conclusion n° 4, prise isolément, n'est pas susceptible d'être reprise dans le dispositif d'une décision judiciaire, compte tenu du caractère imprécis de la notion de "montants réellement dus au B_____ SA". Cela étant, les conclusions du mémoire d'appel doivent être interprétées à la lumière des motifs de celui-ci (ATF 137 III 617 consid. 6.2; arrêt du Tribunal fédéral 4A_42/2014 du 17 octobre 2014 consid. 4.2). Ainsi, afin d'éviter tout formalisme excessif, il y a lieu d'admettre que l'appelante prend les mêmes conclusions que devant le Tribunal. L'intimée a d'ailleurs compris que l'appelante sollicite de la Cour qu'elle ordonne, moyennant la consignation de 175'593 fr. 30 et le paiement en faveur de la banque de 1'138'770 fr., la libération de la cédule grevant son immeuble (réponse à l'appel, ch. 95 et 96).

E. 3

L'appelante fait grief au Tribunal d'avoir considéré qu'elle n'a rendu vraisemblable ni sa prétention ni le risque d'un préjudice difficilement réparable et d'avoir ainsi rejeté sa requête de mesures provisionnelles.

E. 3.1

Selon l'art. 261 al. 1 CPC, le Tribunal ordonne les mesures provisionnelles nécessaires lorsque le requérant rend vraisemblable a) qu'une prétention dont il est titulaire est l'objet d'une atteinte ou risque de l'être et b) que cette atteinte risque de lui causer un préjudice difficilement réparable, ces conditions étant cumulatives (cf. BOHNET, in Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 261).

Le requérant doit rendre vraisemblable que le droit matériel invoqué existe et que le procès a des chances de succès, la mesure provisionnelle ne pouvant être accordée que dans la perspective de l'action au fond qui doit la valider (cf. art. 263 et 268 al. 2 CPC). Il n'est pas nécessaire que le juge soit persuadé de l'existence des faits. Il suffit que, sur la base d'éléments objectifs, il acquière l'impression que les faits invoqués se sont produits, sans pour autant devoir exclure la possibilité qu'ils aient pu se dérouler autrement (ATF 139 II 86 consid. 4.2; 132 III 715 consid. 3.1; 130 III 321 consid. 3.3). Le juge peut en outre se limiter à un examen

- 9/13 -

C/22413/2016 sommaire des questions de droit (ATF 139 III 86 consid. 4.2; 131 III 473 consid. 2.3; arrêt du Tribunal fédéral 5P.422/2005 du 9 janvier 2006 consid. 3.2, in SJ 2006 I 371; BOHNET, op. cit., n. 7 ad art. 261 CPC et les références citées).

Il faut donc, en premier lieu, que la partie requérante possède une prétention au fond à l'encontre de la partie visée. Le requérant doit rendre vraisemblable les faits concluants, y compris ceux fondant le droit d'agir. Par ailleurs, en matière de mesures provisionnelles, la partie requérante ne peut se reposer sur le juge pour déterminer la règle de droit pertinente : elle doit, dans la mineure de son raisonnement, affirmer l'existence d'une prétention, ce qui implique d'alléguer non seulement les faits mais également les éléments de droit qui la fondent (STUCKI/PAHUD, Le régime des décisions superprovisionnelles et provisionnelles du code de procédure civile, in SJ 2015 II 1, pp. 2-3).

La vraisemblance requise doit en outre porter sur un préjudice difficilement réparable, qui peut être patrimonial ou immatériel (BOHNET, op. cit., n. 11 ad art. 261 CPC; KOFMEL EHRENZELLER, KuKo-ZPO, 2010, n. 8 ad art. 261 CPC; HUBER, Kommentar zur

Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Sutter- Somm et al., éd., 3ème éd., 2016, n. 20 ad art. 261 CPC). La condition du préjudice difficilement réparable vise à protéger le requérant du dommage qu'il pourrait subir s'il devait attendre jusqu'à ce qu'une décision soit rendue au fond (ATF 139 III 86 consid. 5; 116 Ia 446 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_901/2011 du 4 avril 2012 consid. 5 et 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4). Le requérant doit rendre vraisemblable qu'il s'expose, en raison de la durée nécessaire pour rendre une décision définitive, à un préjudice qui ne pourrait pas être entièrement supprimé même si le jugement à intervenir devait lui donner gain de cause. En d'autres termes, il s'agit d'éviter d'être mis devant un fait accompli dont le jugement ne pourrait pas complètement supprimer les effets (arrêt du Tribunal fédéral 4A_611/2011 du 3 janvier 2012 consid. 4.1). Il suffit que la partie requérante risque un préjudice difficilement réparable; il n'est pas nécessaire que ce préjudice soit plus important ou plus vraisemblable que celui qu'encourrait la partie adverse au cas où les mesures requises seraient ordonnées (ATF 139 III 86 consid. 5).

E. 3.2

Le Tribunal peut ordonner toute mesure provisionnelle propre à prévenir ou à faire cesser le préjudice, notamment les mesures suivantes : interdiction, ordre de cessation d'un état de fait illicite, ordre donné à une autorité qui tient un registre ou à un tiers, fourniture d'une prestation en nature ou versement d'une prestation en argent, lorsque la loi le prévoit (art. 262 CPC).

Les mesures d'exécution anticipée provisoires visent à obtenir, à titre provisoire, l'exécution de la prétention qui fait l'objet de la demande au fond. Elles peuvent avoir pour objet des obligations de faire. La mesure qui a, en pratique, un effet durable, voire définitif, porte une atteinte particulièrement grave à la situation

- 10/13 -

C/22413/2016 juridique du défendeur. Elle doit donc être soumise à des conditions plus strictes. Les décisions qui tranchent définitivement le sort du droit ne sont pas des décisions de mesures d'exécution anticipée provisoires (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd. 2010, n° 1830-1831). En effet, sur le principe, le juge ne peut pas ordonner dans le cadre provisionnel une mesure qui, de par sa nature, implique un jugement définitif de la prétention à protéger (arrêt du Tribunal fédéral 4A_288/2012 du 9 octobre 2012 consid. 2.7, avec la référence à un auteur qui cite l'exemple d'une action constatatoire).

E. 3.3

Aux mesures d'exécution anticipée provisoires on peut ajouter, lorsque le procès est pendant, la consignation d'un montant d'une créance dont la propriété est litigieuse (art. 168 al. 3 CO), la consignation hors procès selon l'art. 168 al. 1 CO étant soumise à la procédure sommaire en vertu de l'art. 250 let. a ch. 6 CPC (HOHL, op. cit., n° 1744). A ce sujet, il sied de souligner que lorsque le débiteur a des doutes qui portent sur l'existence ou la validité même d'une créance, il n'est pas légitimé à consigner le montant en question (LOERTSCHER, in Code de procédure civile commenté, Bâle 2011, n° 6 ad. art. 96 CO).

E. 3.4

En cas de prêt commercial à terme fixe, les obligations de l'emprunteur consistent à payer des intérêts aux échéances prévues et à rembourser le montant prêté au terme du contrat. S'il rembourse le prêt de manière anticipée, l'emprunteur reste en principe redevable des intérêts

jusqu'à la fin du contrat (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2007 du 7 novembre 2007 consid. 4.1 = SJ 2008 I 167 et les références citées). En effet, l'intérêt dû par l'emprunteur ne consiste pas en des dommages-intérêts, mais constitue la prestation promise contractuellement. Dans ce cadre-là, une imputation des avantages ou un devoir du créancier de réduire le dommage sont exclus (arrêt du Tribunal fédéral 4A_229/2007 du

E. 3.5

En l'espèce, l'appelante conclut à ce que l'intimée soit condamnée à libérer en sa faveur la cédule hypothécaire qui grève son bien immobilier, moyennant paiement à celle-ci de 1'138'770 fr. et consignation en mains d'un notaire de 175'593 fr. 30. L'appelante a arrêté unilatéralement le montant total qu'elle estime devoir sur la base de la clause contractuelle prévoyant un mécanisme

- 11/13 -

C/22413/2016 d'indemnisation en cas de remboursement anticipé du prêt hypothécaire. Son calcul est contesté par l'intimée.

E. 3.5.1

L'appelante n'allègue pas qu'elle aurait résilié de manière anticipée le contrat de prêt hypothécaire. Cela ne résulte d'ailleurs pas des pièces produites. En particulier, dans son message électronique du 7 septembre 2016, l'appelante indique qu'elle attend la conclusion de la vente et donc le transfert de propriété, celui-ci étant propre à rendre exigibles les créances résultant du contrat de prêt. De plus, le bien immobilier de l'appelante n'a pas été vendu. Aucune des deux hypothèses pouvant entrer en ligne de compte (résiliation anticipée par la débitrice et transfert de propriété) ne s'étant réalisée, l'appelante n'est pas légitimée à exiger la libération de la cédule hypothécaire contre paiement des montants prévus contractuellement. Ainsi, elle ne rend pas vraisemblable qu'elle possède une prétention au fond à l'encontre de l'intimée. La "liberté de conclure (...) garantie aux articles 1 à 19 CO, laquelle fait partie de la liberté économique procédant de l'article 27 Cst", invoquée par l'appelante, ne peut pas fonder une prétention de celle-ci à l'encontre de l'intimée en libération de la cédule hypothécaire. Il est rappelé à cet égard que les rapports entre particuliers relèvent directement des seules lois civiles et pénales et que c'est donc par celles-ci que l'individu est protégé contre les atteintes que d'autres sujets de droit privé pourraient porter à ses droits constitutionnels (ATF 107 Ia 277 consid. 3a p. 280 s.; arrêt du Tribunal fédéral 4A_265/2011 du 8 juillet 2011 consid. 3.2.1).

E. 3.5.2

En tout état de cause, les mesures requises par l'appelante constituent des mesures d'exécution anticipée, qui auraient pour l'essentiel un effet définitif. En particulier, il ne serait plus possible de revenir sur la libération de la cédule hypothécaire, de sorte que le litige serait tranché définitivement sur cette question. En outre, il n'appartient pas au juge des mesures provisionnelles de déterminer le montant exact dû par l'appelante en cas de résiliation anticipée du prêt hypothécaire. L'appelante ne rend pas vraisemblable que les prétentions que la banque entend faire valoir seraient infondées, d'autant plus que la méthode de calcul convenue semble, *prima facie*, celle prévue usuellement par les banques (cf. www.bankingombudsman.ch/fr./résiliation-anticipée). Au stade des mesures provisionnelles, sans investigations complémentaires qui ne pourront être menées que par le juge du fond, il n'est pas possible de considérer que les arguments de l'appelante, qui fait

valoir que l'indemnité due en cas de résiliation anticipée du prêt hypothécaire devrait être limitée à 138'770 fr., sont suffisamment fondés ou que l'intimée n'obtiendrait pas gain de cause dans une procédure au fond.

E. 3.5.3

Par surabondance, il sied de relever, avec le Tribunal, que l'appelante n'a pas rendu vraisemblable le risque d'un préjudice difficilement réparable. En effet, si elle devait décider de résilier le prêt de manière anticipée ou de procéder à la

- 12/13 -

C/22413/2016 vente de son bien immobilier sans résilier le prêt et verser à la banque l'intégralité de l'indemnité telle qu'elle sera calculée par celle-ci, elle ne rencontrerait vraisemblablement aucune difficulté à récupérer un éventuel montant versé en trop en cas de gain de cause sur le fond, vu la qualité de l'intimée. En définitive, c'est à bon droit que le Tribunal a retenu que ni la prétention au fond ni le risque d'un préjudice difficilement réparable n'étaient rendus vraisemblables. La question de savoir si la consignation d'une créance contestée par le débiteur peut être obtenue par le biais de mesures provisionnelles requises par celui-ci peut demeurer indécise. Le jugement attaqué sera donc confirmé. 4. Les frais judiciaires d'appel seront arrêtés à 2'000 fr. (art. 26, 31 et 37 RTFMC) et mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils seront compensés avec l'avance de frais effectuée, qui reste acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

L'appelante sera également condamnée à verser à l'intimée 2'000 fr. à titre de dépens d'appel, débours et TVA compris (art. 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC). * * * * *

- 13/13 -

C/22413/2016 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 26 janvier 2017 par A_____ contre l'ordonnance OTPI/6/2017 rendue par le Tribunal de première instance le 16 janvier 2017 dans la cause C/22413/2016-19 SP. Au fond : Confirme l'ordonnance attaquée. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 2'000 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance fournie, laquelle demeure acquise à l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser à B_____ SA 2'000 fr. à titre de dépens d'appel. Siégeant : Madame Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ, présidente; Monsieur Laurent RIEBEN et Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Céline FERREIRA, greffière.

La présidente : Fabienne GEISINGER-MARIETHOZ

La greffière : Céline FERREIRA

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.

E. 7

novembre 2007 consid. 4.1 = SJ 2008 I 167 et les références citées). Pour les prêts hypothécaires à terme fixe, la pratique bancaire prévoit également souvent la possibilité pour l'emprunteur de résilier le contrat de manière anticipée contre le versement d'une prime. Une telle disposition contractuelle s'analyse comme une clause pénale exclusive ou dédit consensuel (Wandelpön) au sens de l'art. 160 al. 3 CO, dès lors qu'elle permet de résoudre le contrat moyennant le versement de la peine (arrêts du Tribunal fédéral 4A_567/2013 du 31 mars 2014 consid. 5.2.3, 4A_229/2007 du 7 novembre 2007 consid. 4.1 = SJ 2008 I 167 et les références citées).

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