

GE_GERICHTE C/11804/2021 vom 22. August 2022

GE Cour de justice, 2022-08-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_11804_2021

FR: GE_GERICHTE C/11804/2021 du 22 août 2022

IT: GE_GERICHTE C/11804/2021 del 22 agosto 2022

Erwägungen

E. 1.1

S'agissant d'une procédure de mainlevée, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. a et 309 let. b ch. 3 CPC), la procédure sommaire étant applicable (art. 251 let. a CPC). Le recours, recevable pour violation du droit ou constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC), doit être formé par écrit, dans les dix jours dès réception de la décision litigieuse, et être motivé (art. 321 al. 1 CPC).

E. 1.2

Interjeté dans le délai et la forme prescrits par la loi, le recours est recevable.

E. 2

La pièce nouvelle déposée par l'intimée devant la Cour est irrecevable (art. 326 al. 1 CPC). Elle n'est de toute façon pas pertinente pour l'issue du litige.

E. 3

Le Tribunal a retenu que le prêt hypothécaire avait été dénoncé au remboursement pour le 31 janvier 2016 par correspondance adressée à F_____ le 13 juillet 2015 et que les cédules hypothécaires l'avaient également été par pli recommandé adressé le 9 juin 2016 à feu F_____, dans le respect du préavis de 6 mois stipulé dans les conditions générales, la première réquisition de poursuite en réalisation du gage immobilier n'étant intervenue qu'en date du 15 décembre 2016. Les créances abstraite et causale étaient ainsi toutes deux exigibles au jour du commandement de payer notifié à la recourante en mai 2021. Certes, la lettre de dénonciation adressée à F_____ en date du 13 juillet 2015 l'avait été à son ancienne adresse, mais la recourante n'alléguait pas qu'une autre adresse ait alors été connue de l'intimée et il était en tout état de cause établi que deux délais de grâce avaient été sollicités par les débiteurs suite à l'envoi de ce pli de sorte que la réception valable de cette dénonciation était rendue vraisemblable. La recourante fait grief au premier juge d'avoir considéré que le prêt avait été valablement dénoncé au remboursement, alors qu'il l'avait été à l'ancienne adresse de F_____, et partant, d'avoir admis l'existence d'un titre de mainlevée, violant de la sorte l'art. 82 LP. Les délais de grâce avaient été sollicités par l'administrateur de C_____ SA, de sorte qu'il ne pouvait en être conclu que la dénonciation avait été faite valablement. La dénonciation des cédules hypothécaires à son époux, alors incapable de discernement, n'était pas valable. 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 de l'opposition (art. 82 al. 1 LP). Une cédula hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (article 842 al. 1 CC) et constitue un titre de mainlevée provisoire (Denys, Cédula hypothécaire et mainlevée, in JT 2008 II 3 ; Veuillet, La mainlevée provisoire, 2017, n°223 ad article 82 LP). Lorsqu'une créance est garantie par une cédula hypothécaire, deux créances coexistent, celle incorporée

dans la cédula (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 (Veillet, 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 cédula 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 dénonciations 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).

3.1.2 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).

3.1.3 Les droits et les obligations dérivant d'un contrat fait au nom d'une autre personne par un représentant autorisé passent au représenté. Lorsqu'au moment de la conclusion du contrat le représentant ne s'est pas fait connaître comme tel, le représenté ne devient directement créancier ou débiteur que si celui avec lequel il contracte devait inférer des circonstances qu'il existait un rapport de représentation, ou s'il lui était indifférent de traiter avec l'un ou l'autre (art. 32 al. 1 et 2 CO). La manifestation intervient par actes concluants (tacite) lorsque le tiers doit déduire l'existence d'un rapport de représentation des circonstances (affaires conclues par un employé sur le papier à lettre de l'entreprise). La manifestation de volonté n'étant pas nécessairement univoque, le principe de la confiance (CC 2 I) trouve application pour déterminer si le représentant agissait au nom d'autrui ou en son propre nom (CR CO I-Chappuis, art. 32 N 12). Lorsqu'une personne frappée d'une incapacité de discernement n'a pas constitué de mandat pour cause d'incapacité et que sa représentation n'est pas assurée par une curatelle, son conjoint ou son partenaire enregistré dispose du pouvoir légal de représentation s'il fait ménage commun avec elle ou s'il lui fournit une assistance personnelle régulière. Le pouvoir de représentation porte sur tous les actes juridiques habituellement nécessaires pour satisfaire les besoins de la personne incapable de discernement, sur l'administration ordinaire de ses revenus et de ses autres biens ou, si nécessaire, sur le droit de prendre connaissance de sa correspondance et de la liquider (art. 374 al. 1 et 2 CC).

E. 3.2

En l'espèce, la recourante ne soutient pas que la dénonciation du prêt du 13 juillet 2015 ne serait pas parvenue en mains de son époux, se limitant à affirmer qu'elle aurait été mal adressée, ce qui n'est pas pertinent. Autre est la question de savoir à quel moment celui-ci en a eu connaissance. Or, sur ce point, l'intimée n'a pas établi, par pièces, que le pli recommandé avait été distribué ou qu'il n'avait pas été retiré. Le sort de ce pli ne ressort pas du dossier, l'intimée se contentant d'affirmer qu'elle l'a envoyé. Cela étant, au moment de la dénonciation des cédulas hypothécaires le 9 juin 2016, soit près d'une année après celle du prêt, il est vraisemblable que le pli du 13 juillet 2015 était parvenu dans la sphère de F_____ et qu'ainsi le préavis de six mois avait été respecté, rendant le remboursement de la créance causale exigible. L'intimée ne prétend d'ailleurs pas autre chose. A cet égard, s'il est vrai que les délais de grâce ont été sollicités par l'administrateur de C_____ SA, il est fait mention d'un entretien téléphonique entre le fils de la recourante et FONDATION D_____ à ce propos, ce qui corrobore le fait que celle-ci avait eu connaissance de cette

dénonciation, connaissance qui peut être imputée à son époux, en vertu des règles sur la représentation susmentionnées. En outre, en leur qualité d'actionnaires de C_____ SA, il est également vraisemblable que les époux A_____/F_____ aient eu connaissance de ce courrier et des délais de grâce sollicités. S'agissant de la dénonciation des cédules hypothécaires, intervenue par pli recommandé du 9 juin 2016, l'intimée ne prétend pas que son époux ou elle-même n'en auraient pas eu connaissance, étant relevé qu'elle a été envoyée à l'adresse no. _____ chemin 6_____ au J_____. Le fait que l'époux de l'intimée ait à ce moment été incapable de discernement n'y change rien, la connaissance par l'intimée étant imputable à ce dernier en vertu des règles sur la représentation et en application du principe de la confiance. Il est enfin vraisemblable qu'au moment de la notification du commandement de payer le 22 mars 2017, soit plus de neuf mois plus tard, les époux A_____/F_____ aient eu connaissance de la dénonciation, de sorte que la créance abstraite était exigible. En conclusion, c'est à bon droit que le premier juge a considéré que tant la créance causale que la créance abstraite étaient exigibles et que, partant, les différentes pièces produites (contrat de prêt, cession, cédules hypothécaires) valaient titre de mainlevée provisoire.

E. 4

Le Tribunal a retenu qu'il ressortait des pièces de la procédure qu'au moment de la remise en gage des cédules hypothécaires, celles-ci grevaient le bien immobilier du codébiteur du prêt, C_____ SA, et que ce bien ne constituait pas alors le domicile conjugal des époux A_____/F_____ de sorte que les arguments de la recourante en lien avec l'art. 169 CC n'étaient pas pertinents. La recourante fait grief au premier juge d'avoir retenu qu'il n'était pas nécessaire que le prêt et les cédules lui soient également dénoncées, alors que le domicile conjugal était en jeu, violant ainsi l'art. 169 CC.

E. 4.1

Un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l'appartement familial, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille (art. 169 al. 1 CC). La constitution d'une cédule hypothécaire ne tombe en principe pas sous les exigences de l'art. 169 CC (deschenaux/steinauer/baddeley, *Les effets du mariage*, 2017, n. 217a p. 182).

Contrairement à ce qui est prévu en matière de bail (art. 266m CO), la loi n'impose pas au créancier hypothécaire, lorsque le gage grève un immeuble destiné au logement de la famille, de communiquer une copie de la lettre de dénonciation du crédit au conjoint également: dans cette hypothèse, comme le prévoit l'art. 153 al. 2 let. b LP, la notification du commandement de payer suffit (arrêt du Tribunal fédéral 5P.420/2000 du 19 décembre 2000, consid. 3).

E. 4.2

En l'espèce, la recourante était locataire, avec son époux de l'immeuble mis en gage, et seulement actionnaire de la société qui en était propriétaire, de sorte que l'application de l'art. 169 CC à la constitution du gage paraît déjà douteuse. De plus, au moment de la reprise par l'époux de la recourante des droits et obligations découlant du contrat de prêt litigieux, l'objet du bail ne constituait pas le logement de la famille, de sorte que de toute façon l'accord de l'épouse n'était pas nécessaire. En tout état, selon la convention du 3 février 2015, date à laquelle les époux occupaient l'immeuble mis en gage, la recourante "a accepté les engagements hypothécaires en cours et les [a] partagés avec son mari", même

s'il ne ressort pas du dossier que la FONDATION D _____ ait eu connaissance de cette convention. La recourante ne saurait dès lors de bonne foi prétendre qu'elle n'a pas consenti à la constitution du gage. Comme relevé ci-dessus, la recourante a eu connaissance tant de la dénonciation du prêt que de celle des cédules hypothécaires. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner plus avant si des dénonciations devaient lui être adressées, ce que la jurisprudence susmentionnée ne retient pas, étant rappelé qu'elle n'était que locataire. Enfin, la recourante s'est vu notifier un commandement de payer, en sa qualité de conjoint, suite à l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral du 25 mars 2021, auquel elle a formé opposition (objet de la présente procédure de mainlevée), de sorte que ses droits ont été sauvegardés. Le grief est infondé.

E. 5

La recourante ayant fait valoir que la convention de remboursement et moratoire de poursuites du 2 juin 2018 (recte: 2017) avait été invalidée par lettre du 10 décembre 2021 au motif que la société se trouvait dans la gêne, le Tribunal a considéré que le délai péremptoire de l'art. 21 CO était largement échu à cette date. La recourante reproche au premier juge de n'avoir pas pris en compte la résiliation de la convention du 10 décembre 2021 (recte: 2 juin 2017), fondée également sur les art. 24 et 28 CO, au motif qu'elle serait intervenue tardivement.

E. 5.1

En cas de disproportion évidente entre la prestation promise par l'une des parties et la contre-prestation de l'autre, la partie lésée peut, dans le délai d'un an, déclarer qu'elle résilie le contrat et répéter ce qu'elle a payé, si la lésion a été déterminée par l'exploitation de sa gêne, de sa légèreté ou de son inexpérience. Le délai d'un an court dès la conclusion du contrat (art. 21 CO). Le contrat entaché d'erreur ou de dol, ou conclu sous l'empire d'une crainte fondée, est tenu pour ratifié lorsque la partie qu'il n'oblige point a laissé s'écouler une année sans déclarer à l'autre sa résolution de ne pas le maintenir, ou sans répéter ce qu'elle a payé. Le délai court dès que l'erreur ou le dol a été découvert, ou dès que la crainte s'est dissipée (art. 31 al. 1 et 2 CO).

E. 5.2

En l'espèce, la recourante n'expose pas à quel moment elle aurait découvert être dans l'erreur ou victime du dol de l'intimée et en quoi le premier juge aurait violé l'art. 31 CO. Le grief, non motivé, est partant irrecevable. Il est en tout état infondé. En effet, aucun élément du dossier ne vient corroborer la thèse d'une erreur ou d'un dol. De plus, les autres pièces produites par l'intimée suffisent à retenir l'existence d'un titre de mainlevée provisoire, indépendamment de la convention du 2 juin 2017.

E. 6

Le Tribunal a considéré qu'au vu de la valeur litigieuse de 3'182'478 fr. 40 et en application de l'art. 85 RTFMC, le montant minimum des dépens, comprenant la TVA et les débours, devrait s'élever à 11'784 fr. soit un montant correspondant à environ 26 heures d'activité d'avocat au tarif usuel des avocats dans le canton de Genève de 450 fr./heure. Ce montant était toutefois manifestement disproportionné au regard de l'activité déployée par le conseil de l'intimée (écriture d'une requête de 14 pages, établissement de deux bordereaux de respectivement 38 et 2 pièces et présence à une courte audience). En conséquence, les dépens devaient être réduits et fixés à 7'200 fr. TTC en application de l'art. 23 al. 1 LaCC (16 heures d'activité au tarif horaire de 450 fr./heure). La recourante critique le montant des

dépens alloués à l'intimée par le Tribunal, estimant que ceux-ci auraient dû être fixés à 4'500 fr., correspondant à 10 heures de travail d'avocat au tarif de 450 fr./heure.

E. 6.1

Dans les contestations portant sur des affaires pécuniaires, le défraiement d'un représentant est, en règle générale, proportionnel à la valeur litigieuse. Il est fixé d'après l'importance de la cause, ses difficultés, l'ampleur du travail et le temps employé (art. 20 al. 1 LaCC et 84 RTFMC). Sans préjudice de l'article 23 LaCC, le juge peut s'écarter de plus ou moins 10% du montant calculé selon l'article 85 RTFMC pour tenir compte de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps employé (art. 85 al. 1 RTFMC).

Lorsqu'il y a une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou entre le taux applicable et le travail effectif de l'avocat, la juridiction peut fixer un défraiement inférieur ou supérieur aux taux minimum et maximum prévus (art. 23 al. 1 LaCC).

E. 6.2

En l'espèce, la réduction des dépens opérée par le Tribunal en application de l'art. 23 LaCC ne souffre pas la critique. Le montant alloué, correspondant à 16 heures d'activité sera confirmé, étant au surplus relevé que le conseil de l'intimée a également dû prendre connaissance des déterminations écrites de la recourante, ainsi que des pièces versées par celle-ci. La recourante se limite d'ailleurs à affirmer que seules 10 heures auraient été nécessaires au conseil de l'intimée, sans autre précision, de sorte que sa motivation paraît de surcroît insuffisante. Enfin, le fait que la recourante plaide au bénéfice de l'assistance juridique est sans pertinence pour la fixation des dépens.

E. 7

La recourante, qui succombe, sera condamnée aux frais du recours (art. 106 al. 1 CPC), arrêtés à 2'250 fr., y compris la décision sur effet suspensif, et provisoirement laissés à la charge de l'Etat, puisqu'elle plaide au bénéfice de l'assistance judiciaire. Elle sera également condamnée à verser des dépens à l'intimée, arrêtés à 2'000 fr. (art. 85, 88, 89 RTFMC et 23 LaCC), compte tenu du travail effectif de son conseil devant la Cour. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 21 février 2022 par A_____ contre le jugement JTPI/1758/2022 rendu le 8 février 2022 par la 12^{ème} Chambre du Tribunal de première instance dans la cause C/11804/2021-SML. Au fond : Le rejette. Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions. Sur les frais : Arrête les frais du recours à 2'250 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont provisoirement supportés par l'Etat de Genève. Condamne A_____ à verser à B_____ SA, la somme de 2'000 fr. à titre de dépens de recours. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY-BARTHE, 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.