

GE_GERICHTE C/21762/2006 vom 14. März 2008

GE Cour de justice, 2008-03-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_C_21762_2006

FR: GE_GERICHTE C/21762/2006 du 14 mars 2008

IT: GE_GERICHTE C/21762/2006 del 14 marzo 2008

Regeste

CÉDULE HYPOTHÉCAIRE | CC.842 CC.855

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans la forme et le délai prescrits, l'appel est recevable (art. 291, 296, 300 LPC). La valeur litigieuse est supérieure à 8'000 fr. en capital, si bien que le Tribunal de première instance a statué en premier ressort (art. 22 al. 2 LOJ). La Cour revoit donc la cause avec un plein pouvoir d'examen (291 LPC; SJ 1984 p. 466 consid. 1).

E. 2

. L'appelante sollicite préalablement l'ouverture d'enquêtes.

E. 2.1

L'art. 8 CC confère aux parties un droit à l'administration des preuves nécessaires, à certaines conditions. Il faut que les faits à prouver soient pertinents et contestés (ATF 111 II 156 consid. 1b) et que faits et preuves aient été introduits régulièrement, à savoir à temps et selon les formes prescrites par le droit cantonal (ATF 101 Ia 102 consid. 3; DESCHENAUX, Le titre préliminaire du code civil, p. 232). Une mesure probatoire ne doit être ordonnée que si elle est nécessaire à la solution du litige et il appartient au juge d'apprécier souverainement si tel est bien le cas (ACJ no 69 du 27.04.87 O.G. c/ S.I. X.). L'obligation de prouver n'implique pas toujours l'apport d'une preuve absolue; suivant les cas, une preuve par indices ou une très grande vraisemblance peuvent suffire (ACJ no 1280 du 6.12.1999 M. c/ V. et M.). L'art. 8 CC ne confère pas un droit à certains moyens de preuve déterminés et ne s'oppose pas non plus à une appréciation anticipée des preuves (ATF 109 II 26). Le Tribunal n'a pas à ordonner des enquêtes pour des faits qui peuvent être établis par pièces (ACJ du 18.11.1985 SI M. C. «F» c/ F.). Le droit de fournir des preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves découle également du droit d'être entendu, consacré par l'art. 29 de la Constitution fédérale (AUER/MALINVERNI/HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, II, no 1291 et 1298).

E. 2.2

En l'occurrence, les parties ont produit devant le Tribunal des chargés de pièces très complets permettant d'établir précisément les faits. L'ouverture d'enquêtes ne se justifiait ainsi pas en première instance, ni, a fortiori, ne se justifie en appel. L'appelant affirme que l'intimée était toujours titulaire des cédules hypothécaires garantissant la créance du compte 1.... au moment où il a racheté celles-ci pour solde de tout compte. 3.1. La cédule hypothécaire est, selon l'art. 842 CC, un titre destiné à garantir une créance future ou actuelle entre les parties par un gage immobilier (STEINAUER, Les droits réels, 2ème éd.,

n. 2936). Une cédula hypothécaire peut être mise en gage. Le créancier nanti acquiert alors un droit de gage mobilier sur la cédula hypothécaire (art. 901 CC). Le créancier nanti n'acquiert ni la créance ni le droit de gage immobilier incorporés dans le titre, dont la titularité demeure au débiteur. Dans cette hypothèse, la cédula est soit créée au nom du propriétaire, soit créée au porteur en ayant le propriétaire comme premier porteur (art. 859 al. 2 CC). L'immeuble n'est qu'indirectement mis en garantie. Pour cette raison, le nantissement d'une cédula hypothécaire est souvent désigné comme une garantie immobilière indirecte (KAMERZIN, Le contrat constitutif de cédula hypothécaire, 2003, no 219 s.). Ainsi, la remise d'une cédula hypothécaire en nantissement confère uniquement au créancier la qualité de créancier gagiste mobilier, en laissant subsister la créance causale. Le nantissement d'une cédula n'a aucun effet novatoire (BISchK 2001, p. 205). La créance garantie par le gage immobilier, que peut faire valoir celui qui a acquis la propriété de la cédula lors de la réalisation du gage mobilier, est indépendante de la créance qui résulterait d'un autre rapport juridique, celle d'un prêt en garantie duquel la cédula hypothécaire avait été remise en gage, par exemple (ATF 115 II 49 consid. 3 ; 89 III 43). Le transfert de la cédula hypothécaire est, en principe, régi par les règles ordinaires applicables au transfert des droits réels. Cependant, la cédula hypothécaire, étant non seulement une chose mobilière mais aussi un titre, il en résulte que les parties peuvent en transférer les droits incorporés par simple cession. Dans ce cas, les règles sur la cession de créance s'appliquent (FOËX, Les actes de disposition sur les cédules hypothécaires, in 2ème Journée du droit de la propriété 1998, p. 4 ss). 3.2. En l'espèce, la A. _____ a octroyé à l'appelant un prêt de 1'020'000 fr., sur son compte courant 1....., garanti par un nantissement de deux cédules au porteur d'un capital respectif de 400'000 fr. et de 120'000 fr. grevant en 1er rang et en concours entre elles l'immeuble sis, rue de la Confédération. Le 17 juin 1999, A. _____ a fait réaliser ces deux cédules hypothécaires dans une procédure en réalisation de gage mobilier. Elle les a acquises pour un montant de 520'000 fr. et a déduit cette somme de la dette de l'appelant sur le compte 1..... Dès lors, en achetant les cédules, A. _____ a acquis une créance abstraite, distincte de la créance causale. L'appelant soutient qu'en rachetant les cédules à A. _____ pour solde de tout compte, il a éteint sa dette auprès de l'intimée. 4.1. En application de l'art. 855 al. 1 CC, "la constitution d'une cédula hypothécaire éteint par novation l'obligation dont elle résulte". Cette disposition de droit dispositif crée une présomption légale en faveur d'une novation de la créance causale. Il s'agit donc, pour la partie qui entend nier cet effet novatoire, d'apporter la preuve que les conditions de la novation n'étaient pas remplies ou que l'accord relatif à la novation faisait défaut. L'éventuel accord des parties à ce sujet peut résulter de l'acte authentique, en cas de mention expresse; à défaut, il s'agit d'interpréter le contrat et, au besoin, de le compléter (KAMERZIN, Le contrat constitutif de cédula hypothécaire, 2003, no 668 s.). La jurisprudence distingue, en effet, la créance abstraite garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédula hypothécaire dont le créancier est propriétaire pour en avoir acquis la propriété après une poursuite en réalisation de gage mobilier s'il détenait auparavant la cédula en nantissement, et la créance causale résultant du contrat de prêt pour lequel la cédula a été remise en garantie. Les deux créances sont indépendantes l'une de l'autre (ATF 7B.175/2001 consid. 1a; ATF 115 II 149 consid. 3; RJN 1996, p. 282 consid. 2a). 4.2. En l'occurrence, lors de la revente des cédules à l'appelant, le 4 juin 2002, ces titres étaient des créances abstraites, indépendantes de la créance causale, soit le prêt. Il n'était ainsi plus possible de les acquérir pour solde de tout compte et, par ce biais, d'éteindre la dette envers l'intimée. L'appelant reste ainsi débiteur de l'intimée pour le montant de sa dette.

E. 5

L'appelant conteste avoir reçu de l'intimée les décomptes des comptes annexés à la reconnaissance de dette et, de ce fait, n'avoir pas pu signer ce document en connaissance de cause.

E. 5.1

En application de l'art. 17 CO, la reconnaissance de dette a pour effet de renverser le fardeau de la preuve. Il n'incombe plus au créancier d'établir la réalité de sa prétention, mais au débiteur de démontrer l'inexistence de son engagement, alternativement de soulever les objections et exceptions affectant la dette reconnue (ATF 131 III 268 ; TEVINI DU PASQUIER, Commentaire romand, n. 2 et 7 ad art. 17 CO).

E. 5.2

Le 9 septembre 2003, l'appelant a signé une reconnaissance de dette envers l'intimée dans laquelle il a admis être débiteur de celle-ci pour un montant de 2'384'898 fr. 10 réparti sur les comptes 1.... et 3..... En vue du remboursement d'une partie de sa dette, il a cédé à l'intimée la propriété des lots de PPE sis, chemin Jean-Achard, pour la somme de 1'200'000 fr. Après le transfert de propriété de l'immeuble, le montant du découvert dû et reconnu par l'appelant à l'intimée a été arrêté à 1'184'898 fr. 10, avec la précision qu'il ne porterait plus intérêt jusqu'au 30 juin 2006. Par ailleurs, l'intimée s'était engagée à imputer, du solde dû ci-dessus, la plus-value nette réalisée en cas de revente du bien-fonds précité. Pour le surplus, il était mentionné que les relevés des comptes 3.... et 1.... étaient annexés à ladite reconnaissance de dette. Le fardeau de la preuve ayant été renversé suite à la production de la reconnaissance de dette, il appartient dès lors à l'appelant de démontrer soit qu'il y avait erreur quant au montant de la dette, soit qu'il n'était plus débiteur de l'intimée. L'appelant affirme n'avoir pas eu connaissance des décomptes lors de la signature de la reconnaissance de dette, le 9 septembre 2003, ce que l'intimée conteste. Il soutient que ce n'est qu'après les lui avoir demandés, en mars 2006, que celle-ci lui a transmis lesdits documents. L'appelant n'établit cependant pas ses dires qu'aucun élément du dossier ne corrobore. Il est, au demeurant, pour le moins douteux, si ce n'est invraisemblable, que l'appelant ait signé une reconnaissance de dette pour un montant de 2'384'898 fr. 10 sans porter attention aux documents attestant des sommes dues en l'espèce. De surcroît, il est clairement indiqué sur ladite reconnaissance de dette que les annexes comportent les relevés des comptes 1.... et 3..... L'appelant n'a pu, de ce fait, ignorer leur existence. Dès lors, il sera admis que l'appelant a signé la reconnaissance de dette du 9 septembre 2003 en toute connaissance de cause sans faire aucune objection au sujet des montants indiqués. Par ailleurs, la créance de l'intimée est établie non seulement par la reconnaissance de dette, mais aussi par les différents autres actes (prêts, cessions, comptes) mentionnés plus haut.

E. 5.3

Ayant revendu, le 19 avril 2005, l'immeuble sis, rue Jean-Achard pour un montant de 1'600'000 fr., réalisant ainsi une plus-value nette de 357'528 fr. qui a été déduite du montant de la dette de l'appelant, l'intimée a dorénavant une créance contre ce dernier s'élevant à un total de 827'380 fr. 10.

E. 6

Le jugement attaqué doit ainsi être confirmé. L'appelant, qui succombe, est condamné aux dépens d'appel (art. 176 al.1 et art. 308 LPC).

E. 7

La valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La présente décision est susceptible d'un recours en matière civile (art. 72 al. 1 LTF). * * * * *

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