

JU_GERICHTE CC 2015 6 vom 30. April 2015

JU Tribunal cantonal, 2015-04-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ju_gerichte_CC_2015_6

FR: JU_GERICHTE CC 2015 6 du 30 avril 2015

IT: JU_GERICHTE CC 2015 6 del 30 aprile 2015

Regeste

Exception du caractère abusif de la dénonciation d'un contrat de prêt hypothécaire niée. |
mainlevée provisoire de l'opposition

Erwägungen

E. 2

CPC), délai que le recourant a respecté en l'espèce.

E. 3

2. La juge civile a considéré que l'intimée est titulaire des quatre cédules hypothécaires nominatives et au porteur sur lesquelles elle fonde sa poursuite aux fins de garantie et est ainsi titulaire des créances et des droits de gage immobilier incorporés dans les papiers-valeurs. L'instance inférieure a admis que l'intimée avait dénoncé le prêt hypothécaire et les cédules en respectant un délai de résiliation de trois mois, soit pour le 31 juillet 2013, conformément aux dispositions contractuelles. Elle a ensuite considéré que la mainlevée provisoire devait être prononcée pour le montant du solde du crédit prêt hypothécaire constaté au 30 septembre 2013, soit CHF 795'506.35 avec intérêts 2.72 % dès le 1er octobre 2013, les pièces produites par l'intimée ne valant pas titre de mainlevée pour l'application d'un taux d'intérêt supérieur. Le recourant ne conteste pas l'existence d'un titre de mainlevée pour le montant requis en poursuite, mais fait valoir que la juge civile n'a pas retenu, à tort, que l'intimée avait fait usage de son droit à la résiliation de manière abusive. Seul est dès lors litigieux le moyen libératoire invoqué par le recourant.

E. 3.1

Selon l'article 82 LP, 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 (al. 1). Le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2).

E. 3.2

Conformément à l'article 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable - en principe par pièces (art. 254 al. 1 CPC ; TF 5A_630/2010 du 1er septembre 2011 consid. 2.2) - sa libération (cf. ATF 96 I 4 consid. 2). Lorsque le juge statue sous l'angle de la simple vraisemblance, il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, acquérir l'impression que les faits allégués se sont produits, mais sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2 ; STAEHELIN, in : Basler Kommentar, SchKG I, 2e éd., 2010, n° 87ss d art. 82 LP et les citations). Le poursuivi peut invoquer tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 125 III 501 consid.

3b ; TF 5A_849/2012 du 25 juin 2013 consid. 2.1).

E. 3.3.1

En vertu de l'article 2 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi (al. 1), l'abus manifeste d'un droit n'étant pas protégé par la loi (al. 2). La règle prohibant l'abus de droit permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste (ATF 134 III 52, consid. 2.1 et les références citées). L'existence d'un abus de droit se détermine selon les circonstances concrètes du cas, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine (ATF 129 III 493, consid. 5.1 et les arrêts cités). L'emploi dans le texte légal du qualificatif "manifeste" démontre que l'abus de droit doit être admis restrictivement. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion manifeste des intérêts

E. 3.3.2

Dans le cadre d'un rapport de crédit qui peut être dénoncé en tout temps, la faculté de résiliation ne constitue pas un droit discrétionnaire ou absolu qui échapperait à la théorie de l'abus de droit. L'absence de préavis peut être retenue comme un des éléments susceptibles de caractériser l'abus du droit de résiliation unilatérale des ouvertures de crédit à durée indéterminée (GUGGENHEIM/GUGGENHEIM, Les contrats de la pratique bancaire suisse, 5ème éd. 2014, n° 1035). Selon la jurisprudence, la réalisation de l'abus de droit suppose que la résiliation a été déclarée de manière contraire à son but, sans intérêt suffisant ou en contradiction avec le propre comportement de la banque (TF 5A_695/2008 du 27 novembre 2008 consid. 6.1 ; 4C.410/1997 du 23 juin 1998, publié in SJ 1999 I 205 consid. 4d ; cf. aussi TF 4A_474/2007 du 28 mars 2008 consid. 4). Dans les arrêts précités, le Tribunal fédéral a considéré que la banque n'avait pas exercé son droit contractuel de résilier en tout temps de manière abusive ; dans l'arrêt paru à la Semaine judiciaire 1999 I 205, il a constaté que la banque avait dénoncé le crédit ensuite des perspectives négatives du projet qu'elle avait financé et de la situation financière des preneurs de crédit qui s'était détériorée (p. 211) ; dans l'arrêt 4A_474/2007, il a constaté que la défenderesse avait dénoncé le prêt consenti au demandeur au motif que la dette de ce dernier dépassait la valeur des gages immobiliers créés par la constitution de deux cédulas hypothécaires au porteur et que le recourant n'avait pas été à même de procéder à un amortissement extraordinaire du prêt souhaité par la défenderesse (consid. 4.2) ; dans l'arrêt 5A_695/2008, la banque n'avait reçu aucun des deux acomptes échus que le recourant avait promis de verser "tout prochainement", celui-ci étant dès lors en demeure au moment où la résiliation est intervenue, de sorte que la dénonciation n'était pas abusive (consid. 6.2).

E. 4

en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire (ATF 129 III 493, consid. 5.1 ; 127 III 357, consid. 4c/bb). La règle prohibant l'abus de droit permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice du droit allégué nierait une injustice manifeste (ATF 134 III 52 consid. 2.1 et les références citées). Il incombe à la partie qui se prévaut d'un abus de droit d'établir les circonstances particulières qui autorisent à retenir cette exception (ATF 135 III 162, consid. 3.3.1 et les références citées). Lorsque les conditions factuelles à son admission sont réalisées, l'abus de droit doit être sanctionné d'office, à n'importe quel stade de l'instance (ATF 134 III 52 consid. 2.1 et les arrêts citées).

E. 4.1

En l'occurrence, la banque a résilié le contrat de crédit et les cédules hypothécaires en respectant le délai de dénonciation de 90 jours pour la résiliation ordinaire d'utilisation de crédit à durée indéterminée prévue dans le contrat cadre du 25/26 octobre 2010 (PJ 4 intimée, p. 6), contrat auquel renvoie pour le surplus le chiffre 10 de l'acte de transfert de propriété des cédules hypothécaires du 26 octobre 2010 (PJ 12 de la banque). Elle était en droit de le faire sans qu'une condition de résiliation anticipée d'utilisation du crédit soit réalisée, notamment celle d'un retard dans le paiement des intérêts de plus de 30 jours (cf. PJ 4 précitée p. 6).

E. 4.2

Il est vrai que la banque n'a pas motivé sa résiliation (PJ 15 intimée). Elle précise toutefois dans la requête de mainlevée que, contrairement à ses obligations contractuelles, le recourant ne s'était pas acquitté de l'amortissement minimal de CHF 6'000.- et avait, dès lors, violé ses obligations contractuelles (art. 7 de la requête). Le recourant soutient tant dans sa réponse à la requête de mainlevée que dans son recours qu'il était à jour au niveau du paiement des intérêts et de l'amortissement de CHF 6'000.- prévu contractuellement. Il était effectivement convenu dans le cadre d'un entretien avec l'intimée qu'il s'acquittait d'un amortissement supplémentaire de CHF 6'000.-, ce qu'il a fait. L'instance précédente a considéré pour sa part que la dénonciation n'était pas abusive, car le fait d'être à jour dans le paiement des intérêts, ainsi que le déclarait le recourant dans sa réponse à la requête de mainlevée, ne voulait pas encore dire qu'il payait ses dettes dans les délais, d'une part, et, d'autre part, elle a considéré que le recourant qui n'avait pas déposé de décomptes mentionnant tous les versements qu'il a effectués n'avait ainsi pas prouvé qu'il avait respecté pleinement ses engagements. Il ne s'était en outre pas acquitté du paiement de l'amortissement et des intérêts hypothécaires dans les délais requis et rappelés par courrier de l'intimée du 7 janvier 2013.

E. 4.3

Selon les conditions générales, pour les hypothèques du marché monétaire, le paiement des intérêts est exigible à la fin de chaque période d'intérêts, laquelle est arrêtée par l'intimée ou est, en l'absence de précision, de même durée que celle immédiatement précédente (PJ 4 intimée p. 3 et 4). Selon les pièces produites par l'intimée, non contestées sur ce point par le recourant, les périodes d'intérêts étaient trimestrielles et une période arrivait à échéance fin février 2013 (cf. PJ 12 et 14 intimée). Quant à l'amortissement indirect, il est dû annuellement, chaque 31 décembre au plus tard, par le versement d'un montant de CHF 6'000.- sur un compte de prévoyance auprès de l'intimée (PJ intimée p. 4).

E. 4.4

Il ressort effectivement des pièces produites par le recourant qu'il s'est acquitté d'un montant de CHF 3'200.- à titre d'intérêts trimestriels le 4 février 2013, ainsi que d'un montant de CHF 6'000.- à titre d'amortissement pour l'année 2012, le 1er février 2013. Il a en outre produit un extrait de son compte attestant d'un ordre de bonification de CHF 6'000.- donné en faveur de son compte 3ème pilier le 19 décembre 2012 (PJ 1 recourant). Toutefois, par courrier du 7 janvier 2013 (PJ 14 intimée), l'intimée a rappelé au recourant son obligation de s'acquitter d'un amortissement de CHF 6'000.- au moins et précise qu'il s'était engagé à le faire dans un délai de trois jours suite à sa visite dans les bureaux de l'intimée le 18 décembre 2012, ce qu'il n'a pas fait. Elle lui a imparti un nouveau délai échéant au 31

janvier 2013 pour verser cette somme sur son compte-courant et lui a rappelé son droit de résilier le contrat. L'allégué du recourant quant au paiement d'un amortissement supplémentaire est douteux au vu du courrier produit par l'intimée faisant référence à l'absence de versement sur le compte 3ème pilier et lui impartissant un délai pour s'acquitter de l'amortissement minimum convenu selon les accords de crédit. Qu'il s'agisse de l'amortissement minimal prévu contractuellement initialement ou que cet amortissement résulte d'un

E. 4.5

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, le recourant n'ayant pas rendu vraisemblable l'existence d'un abus de droit de la part de l'intimée. La requête tendant à la suspension du caractère exécutoire de la décision attaquée devient sans objet. 5. Les frais de la procédure doivent être mis à la charge du recourant qui succombe, (art. 106 al. 1 CPC), de même que les dépens de l'intimée (art. 105 al. 2 CPC), qui peuvent être fixés à CHF 3'024.-, débours et TVA compris (art. 13 al. 1 let. c de l'ordonnance fixant le tarif des honoraires d'avocat ; RSJU 188.61). PAR CES MOTIFS LA COUR CIVILE rejette le recours ; constate que la requête d'octroi de l'effet suspensif au recours est devenue sans objet ; met les frais judiciaires de la présente procédure, par CHF 1'500.-, à la charge du recourant, à prélever sur son avance ; alloue à l'intimée une indemnité de dépens de CHF 3'024.-, débours et TVA compris, à verser par le recourant ;

E. 6

accord subséquent est toutefois sans importance dans la mesure où il ressort clairement de ce courrier produit par l'intimée que la relation d'affaires n'était pas sans problème : le recourant avait notamment été invité à réitérées reprises à verser la somme de CHF 6'000.-, ce qu'il a finalement fait le lendemain du délai qui lui avait été imparti. Vu que ce versement a été effectué après rappels, on ne saurait retenir que la résiliation a été donnée sans intérêts suffisants et sans préavis. Finalement, il ressort de l'échange de courriel produit par l'intimée qu'une reconsidération de sa politique de crédit ne pourrait être envisagée qu'avec une réduction de la créance hypothécaire, un cash-flow régulier sur le compte du recourant et un apport de fonds sous gestion (PJ 16 recourante). Ces exigences de sûretés supplémentaires apparaissent davantage liées à une situation financière problématique du recourant que comme un moyen de pression.

E. 7

informe le recourant des voies et délais de recours selon avis ci-après ; ordonne la notification du présent arrêt aux parties ainsi qu'au juge civil. Porrentruy, le 30 avril 2015 AU NOM DE LA COUR CIVILE Le président : La greffière : Jean Moritz Nathalie Brahier
Communication concernant les moyens de recours : Un recours en matière civile peut être déposé contre le présent jugement auprès du Tribunal fédéral, conformément aux dispositions de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), en particulier aux art. 42, 72 ss. et 90 ss. LTF, dans un délai de 30 jours à partir de la date où ce jugement vous a été notifié (art. 100 LTF). Ce délai ne peut pas être prolongé (art. 47 al. 1 LTF). Le mémoire de recours sera adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Il doit indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Le recourant doit exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (art. 42 al. 2 LTF). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur

le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le présent jugement et les pièces invoquées comme moyens de preuve en possession du recourant doivent être joints au mémoire (art. 42 al. 3 LTF). Valeur litigieuse La Cour civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à CHF 30'000.-.

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