

VD_FINDINFO HC / 2011 / 600 vom 29. August 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-08-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2011___600

FR: VD_FINDINFO HC / 2011 / 600 du 29 août 2011

IT: VD_FINDINFO HC / 2011 / 600 del 29 agosto 2011

Regeste

ACTION RÉVOCATOIRE{LP} | 286 LP, 287 LP, 288 LP

Erwägungen

E. 4

a) Dans un deuxième moyen, S. _____ conteste que le transfert de la cédule hypothécaire de 1'000'000 fr. grevant la parcelle n° 296 puisse être considéré comme un acte révocable puisqu'elle a été créée le [...] 2005, soit postérieurement à la saisie du 15 décembre 2005. En effet, les actes visés par les art. 286 à 288 LP devant avoir lieu dans un délai qui précède la saisie, l'appelante considère que la cession et le transfert de la cédule hypothécaire ne sauraient constituer des actes révocables. La saisie en question a eu lieu en deux temps, soit le 15 décembre 2005 au bureau de l'Office des poursuites de Morges-Aubonne, puis le 29 mars 2006, en raison d'une délégation effectuée en application de l'art. 89 LP et de l'art. 24 ORFI (Ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles; RS 281.42), à la réception du procès-verbal de saisie établi par l'Office des poursuites de Moudon-Oron la veille, lequel précise que la saisie s'est déroulée le 10 mars 2006 sur place en présence du débiteur. En outre, les dates du 15 décembre 2005 et du 29 mars 2006 sont explicitement présentées à l'allégué n° 6 de la demande du 22 octobre 2007 en tant que dates auxquelles la saisie est intervenue. Or, cet allégué a été admis par S. _____ dans les déterminations de sa réponse du 13 mars 2008. Au surplus, il convient de remarquer que, dans sa requête d'appel, elle affirme que la date du 29 mars 2006 ne doit pas avoir une portée plus importante que celle du 15 décembre 2005. A l'inverse, il paraît également évident que celle du 15 décembre 2005 ne doit pas non plus avoir une portée plus importante que la date du 29 mars 2006. Dans ces conditions, force est de constater que la cession et le transfert de la cédule hypothécaire de 1'000'000 francs grevant la parcelle n° 296 ne sont pas postérieurs à la saisie de l'immeuble au préjudice de X. _____ et que les premiers juges ont correctement apprécié la situation. b) Dans l'hypothèse où la date du 15 décembre 2005 ne serait pas la seule déterminante pour fixer la date de la saisie de l'immeuble, l'appelante fait valoir que la diminution du droit de gage de 3'000'000 fr. à 1'000'000 fr. à une date ultérieure au moment déterminant ne saurait constituer un quelconque préjudice à l'encontre de K. _____, dans la mesure où une telle opération n'a pu qu'améliorer la valeur de réalisation de la parcelle n° 296. La cédule hypothécaire de 3'000'000 fr. grevait collectivement en premier rang les trois biens-fonds n os 270, 296 et 305 mais, dès le regroupement parcellaire effectué par X. _____ le 22 décembre 2005, elle a été remplacée par deux nouvelles cédules hypothécaires, l'une de 2'000'000 fr. grevant la parcelle n° 270 et l'autre de 1'000'000 fr. grevant la parcelle n° 296, dans laquelle se trouvaient regroupées une partie de l'ancienne parcelle n° 270 ainsi que la parcelle n° 305. La nouvelle parcelle n° 296 présente donc une toute autre contenance que

celle qui était la sienne lorsque la cédula hypothécaire de 3'000'000 fr. grevant collectivement les trois parcelles existait encore. Dans ces conditions, la comparaison de la situation issue du regroupement des parcelles et de la novation de l'ancienne cédula hypothécaire avec la situation préexistante est dénuée de toute pertinence. En tous les cas, l'appelante qui se content de l'affirmer ne parvient pas à démontrer sur la base d'éléments de fait sur lesquels aurait porté l'instruction (cf. allégués n° 78, 82 et 88 laissés à l'appréciation) en quoi la création d'une cédula hypothécaire de 1'000'000 fr. sur la nouvelle parcelle n° 296 pourrait avoir amélioré la valeur de réalisation de celle-ci. Mal fondé, le grief de l'appelante doit ainsi être rejeté.

E. 5

Dans un troisième moyen, S._____ soutient que le regroupement des trois anciennes parcelles de X._____ en deux parcelles nouvelles a abouti à une majoration de la surface totale de 1'106 m², ce qui équivaut à une majoration de valeur de 132'720 fr., ce d'autant plus que la parcelle n° 270 est grevée d'une cédula hypothécaire en premier rang de 2'000'000 fr. et la parcelle n° 296 est grevée d'une cédula hypothécaire en premier rang de 1'000'000 fr., en lieu en place d'une cédula hypothécaire de 3'000'000 fr. grevant collectivement les trois anciennes parcelles, ne causant ainsi aucun préjudice à l'encontre de K._____. La surface totale des trois parcelles de la commune d'[...], soit les parcelles n° 270, n° 296 et n° 305, était de 11'574 m² (6'632 m² pour la parcelle n° 270 + 3'653 m² pour la parcelle n° 305 + 1'289 m² pour la parcelle n° 296) avant le remaniement parcellaire qui a consisté à grouper à la parcelle n° 296 une surface de 3'759 m² prélevée de la parcelle n° 270, dont la surface a ainsi été réduite à 2'873 m², ainsi que la parcelle n° 305. La nouvelle parcelle n° 296 a ainsi atteint la surface de 8'701 m². L'appelante a commis une erreur dans ses calculs en considérant que la surface initiale de la parcelle n° 270 était de 5'526 m², alors même qu'il s'agissait de la surface en nature pré-champ de cette parcelle, dont la surface intégrale était de 6'632 m². La surface des deux nouvelles parcelles (n° 270 et n° 296) est donc la même que la surface des trois anciennes parcelles (n° 270, n° 296, n° 305), soit 11'574 m². Quant à la majoration de valeur prétendue, elle ne résulte d'aucun élément de fait sur lequel aurait porté l'instruction. Dans ces conditions, le moyen de l'appelante doit être rejeté.

E. 6

. Dans un quatrième moyen, l'appelante affirme que la vente de la parcelle n° 296 n'a pas diminué sa valeur de réalisation par rapport à la situation antérieure à dite vente et que la cédula hypothécaire de 1'000'000 fr. ne saurait être réintégrée dans le patrimoine de X._____ pour le reconstituer puisqu'elle n'a jamais existé dans le patrimoine de celui-ci. Le 10 janvier 2006, X._____ a vendu à son épouse la parcelle n° 296. Un actif, à savoir ladite parcelle, a ainsi été sorti du patrimoine du vendeur. Le prix de vente ayant été fixé à 964'214 fr., il convient de considérer que ce bien-fonds avait une valeur au moins égale à ce montant au moment du transfert. S'agissant de la cédula hypothécaire de 1'000'000 fr., celle-ci a été créée le 22 décembre 2005 et elle a été transmise à S._____ en même temps qu'a eu lieu la vente de la parcelle n° 296. X._____, qui s'en reconnaissait débiteur, a ainsi pu céder ce papier-valeur à son épouse ce qui implique qu'il en était le porteur à titre de propriétaire (Staehelin, Commentaire bâlois, n. 6 ss ad art. 859 CC). La cédula hypothécaire existait donc dans son patrimoine avant d'être cédée à l'appelante. Compte tenu de ce qui précède, le moyen de l'appelante doit être rejeté.

E. 7

. Dans un cinquième moyen, S._____ remet en cause l'existence d'un préjudice découlant de l'aliénation de la parcelle n° 296, exposant que les premiers juges ont précisé qu'il n'est pas possible de déterminer avec précision le dommage subi par K._____, qui consiste en la différence entre la valeur de réalisation du bien-fonds sans la cédule hypothécaire et la valeur de réalisation de l'immeuble avec la cédule hypothécaire. En outre, l'appelante remet en cause l'inexistence du paiement du montant du prix de vente de 964'214 fr., dans la mesure où elle a payé ce montant en compensation avec une créance qu'elle détenait à l'encontre de son époux. S._____ reproche également à l'intimée de ne pas avoir démontré que l'immeuble aliéné aurait eu une valeur marchande supérieure au montant de la transaction. Les premiers juges ont considéré que le paiement du prix de vente de la parcelle n° 296 avec une créance préexistante ne constituait pas un paiement en numéraire ni en valeurs usuelles. En conséquence, ils ont admis que le transfert opéré par X._____ remplissait les conditions de l'acte révocable et ils ont retenu un préjudice au détriment de K._____ dans la mesure où cette vente immobilière avait impliqué la soustraction de la parcelle en cause aux créanciers poursuivants et saisissants. En effet, il a été établi que S._____ aurait dû partager le produit de la vente de la parcelle saisie avec les autres créanciers, notamment l'intimée, puisque les biens saisis ne suffisaient pas à les désintéresser. Dans cette mesure, il n'est pas pertinent de déterminer la valeur exacte de réalisation de dite parcelle, valeur qui ne saurait être déterminable autrement que par la vente aux enchères du bien-fonds, par le jeu de l'offre qui doit être supérieure à la somme des créances garanties par gage préférable à celle du poursuivant (art. 126 LP). Au surplus, si l'appelante voulait se prévaloir d'une valeur marchande de la parcelle n° 296 inférieure au prix de vente fixé dans l'acte passé avec son époux, voire d'une valeur nulle, c'est à elle qu'il appartenait de le prouver, ce qu'elle n'a pas fait. Les premiers juges ont ainsi correctement apprécié la situation s'agissant du préjudice subi par K._____.

E. 8

a) Dans un huitième moyen, S._____ affirme que l'extinction, par novation, de l'ancienne cédule hypothécaire de 3'000'000 fr. grevant l'ensemble des anciennes parcelles n° 270, 296 et 305 ne constitue pas un préjudice au sens des art. 286 à 288 LP. En outre, elle explique que K._____ aurait été postposée aux créanciers gagistes antérieurs, notamment le créancier gagiste porteur de la cédule hypothécaire de 3'000'000 fr., et qu'elle n'aurait ainsi rien touché tant que celui-ci n'aurait pas été satisfait. b) Comme il a été établi, la nouvelle parcelle n° 296 présente une toute autre contenance que celle qui était la sienne lorsque la cédule hypothécaire de 3'000'000 fr. grevant collectivement les trois parcelles existait encore, ce qui implique que le remplacement de cette ancienne cédule hypothécaire par deux nouvelles cédules hypothécaires, dont celle de 1'000'000 fr. grevant la parcelle n° 296, n'a pas eu d'incidence sur la valeur de réalisation intrinsèque de celle-ci. Ce n'est du reste pas ce qui est reproché à X._____. En effet, il lui a été reproché d'avoir transféré à son épouse, soit la nouvelle propriétaire de la parcelle, une cédule créée sur ladite parcelle et non encore remise à un créancier gagiste, remplissant ainsi les attributs de la cédule du propriétaire (Staehelin, op. cit., n. 6 ss ad art. 859 CC). L'acte de vente de cette cédule hypothécaire précisait d'ailleurs que ladite cédule hypothécaire était "libre de tous droits à l'égard de tiers" et que l'acheteuse pouvait "en conséquence en disposer librement dès ce jour, à titre de cédule du propriétaire". Le préjudice a consisté en ce que la détentrice de cette cédule hypothécaire pouvait l'utiliser pour garantir ses engagements à l'égard de tiers,

ce qu'elle a fait en nantissant tous ses avoirs, dont la cédula hypothécaire, auprès de Q._____. Le passif existant sur la parcelle n° 296 a ainsi été augmenté et, par voie de conséquence, sa valeur de réalisation a diminué. Mal fondé, ce grief doit être rejeté. c) S'agissant du fait que l'intimée aurait été un créancier en concours, postposée à des créanciers gagistes antérieurs, cet élément ne ressort pas des pièces produites au dossier de la cause, en particulier de l'extrait du Registre foncier des districts de Moudon et d'Oron concernant la parcelle n° 296 qui fait état de la seule cédula hypothécaire au porteur de 1'000'000 fr. en premier rang créée le [...] 2005. Tout ce que l'on sait, c'est qu'au moment de la vente de la parcelle en cause, d'une part, K._____ était au bénéfice d'un certificat d'insuffisance de gage daté du 11 novembre 2005 et qu'elle a requis la continuation de la poursuite à l'encontre de X._____, et que, d'autre part, ce dernier faisait également l'objet d'autres poursuites, notamment de la part de [...] qui avait abouti à la délivrance d'un acte de défaut de biens pour un montant de 2'873'474 francs et 45 centimes. Il est dès lors incontestable que le transfert de la cédula hypothécaire litigieuse a eu pour effet de léser l'intimée, puisque sa nouvelle titulaire pouvait l'utiliser librement et diminuer en conséquence la valeur de réalisation du bien-fonds en question. Ce moyen doit dès lors être également rejeté. d) S._____ ne remet pas en cause en tant que tel l'ordre qui lui est donné de payer, à défaut de remise de la cédula hypothécaire litigieuse à l'office des poursuites, la somme de 1'000'000 francs. Il s'ensuit que les chiffres I à III du jugement attaqué doivent être confirmés.

E. 9

L'appelante reprend enfin la conclusion qu'elle avait prise à titre subsidiaire dans sa réponse du 13 mars 2008, à savoir qu'elle est reconnue en droit de participer, cas échéant avec reconnaissance de son privilège, ex lege à la réalisation à intervenir dans le cadre de la poursuite diligentée par K._____ à l'encontre de X._____ sous n° 3082771 de l'Office des poursuites de Morges-Aubonne, à concurrence de 964'214 fr. avec intérêts à 5 % l'an dès le 10 janvier 2006 au moins, ou dans toute autre poursuite diligentée contre lui par K._____. Cette conclusion subsidiaire n'a pas été méconnue par la Cour civile du Tribunal cantonal. En effet, elle figure dans l'état de fait du jugement rendu par les premiers juges. Ceux-ci n'avaient pas à l'examiner plus avant dans la mesure où ils ont admis le principe de la révocation tant du transfert de la parcelle en cause que de la cession et du transfert de la cédula hypothécaire qui la grève. En tant que le paiement du prix de vente fixé dans la transaction passée entre les époux le 10 janvier 2006 s'est opéré par compensation et sans aucune autre prestation, on ne voit au reste pas ce qui aurait dû, cas échéant, être restitué à S._____. En effet, le droit du révoqué à la restitution de sa propre prestation n'existe qu'au cas où l'acte révocable a donné lieu à un échange de prestations (Peter, Commentaire romand, n. 16 ad art. 291 LP), ce qui n'est précisément pas le cas en l'occurrence. Pour le surplus, si l'acte révoqué a entraîné l'extinction d'une créance du révoqué contre le débiteur, comme le prétend l'appelante, cette dernière aura le droit de participer ultérieurement à la saisie (Peter, op. cit., n. 19-20 ad art. 291 LP) sans qu'il y ait lieu de lui en donner acte dans le cadre de la présente procédure. C'est dès lors à juste titre que cette conclusion subsidiaire a été rejetée.

E. 10

En définitive, l'appel doit être rejeté en application de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'642 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010; RSV 270.11.5]), sont mis à la charge

de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

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