

VD_FINDINFO HC / 2015 / 712 vom 21. Mai 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-05-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2015___712

FR: VD_FINDINFO HC / 2015 / 712 du 21 mai 2015

IT: VD_FINDINFO HC / 2015 / 712 del 21 maggio 2015

Regeste

ÉTAT DES CHARGES, VENTE D'IMMEUBLE, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE SUR PAPIER, TITRE AU PORTEUR, ACTION EN CONTESTATION DE L'ÉTAT DE COLLOCATION | 842 CC, 107 al. 5 LP, 107 LP, 140 al. 1 LP, 140 al. 2 LP, 140 al. 3 LP, 140 LP, 141 al. 1 LP, 37 al. 2 ORFI, 37 ORFI, 39 ORFI

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008; RS 272]) au sens de l'art. 236 CPC, dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse dépasse 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC), par une partie qui y a intérêt (art. 59 al.

E. 2

a) L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissée par la loi à la décision du juge et doit le cas échéant appliquer le droit d'office, conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance. Cela étant, dès lors que, selon l'art. 311 CPC, l'appel doit être motivé – la motivation consistant à indiquer sur quels points et en quoi la décision attaquée violerait le droit et/ou sur quels points et en quoi les faits auraient été constatés de manière inexacte ou incomplète par le premier juge – la Cour de céans n'est pas tenue d'examiner, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent si elles ne sont pas remises en cause devant elle, ni de vérifier que tout l'état de fait retenu par le premier juge est exact et complet, si seuls certains points de fait sont contestés devant elle (Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 3 ad art. 311 CPC et la jurisprudence constante de la CACI, notamment CACI 10 septembre 2014/479 c. 2a). b) En l'espèce, l'appelante se borne à affirmer, sans indiquer en quoi l'état de fait retenu par les premiers juges serait inexact ou incomplet, qu'elle aurait "acquis les cédules hypothécaires [litigieuses] valablement", qu'elle n'avait "aucune raison de vérifier les allégations de [la demanderesse] contre M. _____, créancier hypothécaire ou d'autres partenaires" et que, tant au moment de la reprise des cédules hypothécaires qu'à la date de l'audience de plaidoiries finales, elle n'aurait "pas eu connaissance plus détaillée d'un processus qui conduirait à l'annulation des cédules hypothécaires" litigieuses. Elle soutient qu'elle n'avait "pas connaissance de la procédure" et qu'elle n'aurait pas eu "la possibilité de commenter sur la question", n'ayant pas reçu de convocation à l'audience de plaidoiries finales du 3 juillet 2014.

E. 2.1

et les réf. citées; cf. également Jent-Sørensen, op. cit., p. 134 ss et les réf. citées). Cette distinction est consacrée de longue date par la jurisprudence (cf. notamment ATF 30 I 148 c. 1; 38 I 273; 43 III 302 c. 1; 57 III 131 c. 1). bb) Le droit de gage est un droit accessoire, en ce sens que sa fonction primaire est la garantie d'une créance. La naissance du droit, son existence, son transfert et son extinction dépendent de la créance garantie. Il est impossible qu'un droit de gage, mobilier ou immobilier, soit constitué ou survive en l'absence de créance, la cédule hypothécaire n'y faisant pas exception. Le droit de gage, même s'il est créé en faveur du propriétaire, est toujours constitué en garantie d'une créance. En effet, la constitution d'une cédule hypothécaire entraîne la naissance d'une créance nouvelle. Il est dès lors possible de créer un droit de gage immobilier (du propriétaire) en garantie de cette créance. Le principe d'accessorité est respecté (Kamerzin, Le contrat constitutif de cédule hypothécaire, thèse Fribourg 2003, n. 143 ss, pp. 64-65). La cédule hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 CC). Il s'agit d'un papier-valeur qui incorpore à la fois la créance et le droit de gage immobilier (Denys, Cédule hypothécaire et mainlevée, in JT 2008 II 3). En principe, sa constitution éteint par novation l'obligation dont elle résulte (art. 855 al. 1 CC) et donne naissance à une créance nouvelle, à savoir la créance résultant de la reconnaissance de dette exprimée dans le titre, laquelle est abstraite, en ce sens qu'elle n'énonce pas sa cause (art. 17 CO [Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220]). Cette règle est toutefois de droit dispositif (art. 855 al. 2 CC) et les parties peuvent convenir d'une juxtaposition des deux créances (TF 7B.175/2001 du 11 octobre 2001, c. 1a ; Denys, op. cit., pp. 3-5). La constitution d'une cédule hypothécaire donne naissance à une créance nouvelle, à savoir la créance résultant de la reconnaissance de dette que le débiteur exprime dans le titre. La novation ne se produit que si l'ancienne créance était valable (ATF 107 II 440, JT 1983 I 72). Dans le cas contraire, la nouvelle créance et la cédule hypothécaire tout entière sont frappées de nullité. La créance reconnue dans la cédule (comme la novation elle-même) est donc causale, en ce sens que sa validité dépend d'une cause valable. Elle n'énonce pas sa cause, mais elle doit avoir une cause valable (Steinauer, op. cit., n os 2935-2937 et les réf. citées). bc) Le transfert de la propriété d'une cédule hypothécaire et des droits qui y sont incorporés peut s'effectuer de deux manières. Le titulaire de la cédule et l'acquéreur peuvent convenir que la cédule sera transférée sans réserve à ce dernier ou que la cédule ne lui sera transférée qu'à titre fiduciaire, aux fins de garantir une autre créance dont l'acquéreur est titulaire. Le second cas, soit la remise d'une cédule hypothécaire en garantie fiduciaire, implique nécessairement la renonciation des parties à la novation ainsi que la juxtaposition de la créance incorporée et de la créance garantie, le but des parties étant de garantir la seconde et non de la substituer par la première (Steinauer, Les droits réels, tome III,

E. 3

juillet 2014, il convient d'examiner en premier lieu ce grief d'ordre formel. En effet, s'il est avéré que l'appelante n'avait pas connaissance de la procédure dans laquelle sa substitution à T._____ comme partie défenderesse a été protocolée au procès-verbal des opérations du dossier le 30 octobre 2013 ou qu'elle n'a pas été valablement convoquée à l'audience de plaidoiries finales du 3 juillet 2014, le jugement entrepris devra être annulé pour ce motif, sans égard au mérite de la position de la défenderesse sur le fond. b) Par lettre recommandée du 14 août 2013, C._____ SA a écrit à la Chambre patrimoniale cantonale pour l'informer, au nom de T._____, que les cédules hypothécaires litigieuses lui avaient

été transférées et étaient désormais en sa possession. Par avis du 14 octobre 2013, dont une copie a été envoyée à C. _____ SA, la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale a informé le conseil de l'intimée que sans objection de sa part d'ici au 30 octobre 2013, elle considérerait que C. _____ SA se substituait au défendeur T. _____.

L'intimée ne s'opposant pas à la substitution, celle-ci a été protocolée au procès-verbal des opérations du dossier le 30 octobre 2013. L'appelante a été citée à comparaître à l'audience de premières plaidoiries du 9 janvier 2014 par avis recommandé du 30 octobre 2013. Personne ne s'est présenté pour C. _____ SA à cette audience. Par avis du 13 janvier 2014, envoyé sous pli recommandé à l'appelante C. _____ SA, une écriture complémentaire contenant de nouveaux allégués, qui avait été déposée par l'intimée à l'audience de premières plaidoiries du 9 janvier 2014, a été notifiée à l'appelante le 14 janvier 2014 avec un délai au 31 janvier 2014 pour se déterminer. L'ordonnance de preuves du 17 février 2014 a également été notifiée tant à l'appelante qu'à l'intimée. Enfin, l'appelante C. _____ SA a été citée à comparaître à l'audience de plaidoiries finales du 3 juillet 2014 par avis recommandé du 9 avril 2014. Elle ne s'y est toutefois pas présentée. c) Compte tenu de ce qui précède, il est établi d'une part que l'appelante avait parfaitement connaissance de la procédure dans laquelle elle s'est substituée comme partie défenderesse à T. _____, et d'autre part qu'elle a été valablement citée à comparaître, en qualité de défenderesse dans la cause l'opposant à la Commune R. _____, par avis envoyés sous plis recommandés, tant à l'audience de premières plaidoiries du 9 janvier 2014 qu'à l'audience de plaidoiries finales du 3 juillet 2014. Le grief d'ordre formel soulevé par l'appelante ne peut ainsi qu'être rejeté.

E. 4

e éd., Berne 2012, n. 2933f ; Foëx, Les actes de disposition sur les cédules hypothécaires, in Les gages immobiliers, Constitution volontaire et réalisation forcée, pp. 113 ss, spéc. 124 ss.). En d'autres termes, lorsqu'une cédule hypothécaire fait l'objet d'un transfert de propriété aux fins de garantie, le fiduciaire acquiert la propriété du titre et la titularité des droits incorporés tout en conservant la ou les créances de base résultant par exemple d'un contrat de prêt, mais il s'oblige simultanément à n'exercer les droits ainsi acquis que dans les limites de ce qu'exige le remboursement de la ou des créances garanties (Foëx, op. cit., pp. 121 ss.). La convention fiduciaire implique nécessairement un pactum de non petendo portant sur la créance cédulaire dont la poursuite n'est pas nécessaire pour garantir le remboursement des créances. Ce pacte constitue une exception que le débiteur peut opposer au créancier garanti, en vertu de l'art. 872 CC, si ce dernier prétend se faire payer l'intégralité de la créance cédulaire (RSJ 2005 p. 430 c. 3 ; Staehlin, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 5 e éd., Bâle 2015, n. 22 ad art. 855 CC). c) En l'espèce, comme l'ont exposé les premiers juges, il est constant que l'appelante C. _____ SA, qui a indiqué avoir acquis de T. _____ les cédules hypothécaires au porteur sur les immeubles de la Fondation M. _____ et a en conséquence été substituée à T. _____ comme partie défenderesse à l'action en contestation des états des charges des immeubles en question, n'a démontré ni à quel titre, ni en quelle qualité T. _____ détenait les cédules hypothécaires en question sur les parcelles de la Fondation. Au surplus, la validité de ces cédules est douteuse en raison du fait que l'existence et la validité du rapport de base n'ont pas été démontrées. Comme les premiers juges l'ont relevé, cette validité apparaît d'autant plus douteuse qu'entre 2006 et 2009, la Fondation a cherché, à plusieurs reprises, à vendre ses immeubles et que lors des discussions relatives à ces ventes, elle a affirmé que les cédules litigieuses n'étaient pas engagées et qu'en cas de vente, elles seraient transmises à l'acheteur,

libres de tout nantissement, ce qui est en contradiction avec les créances qu'a fait valoir T. _____ qui seraient, selon sa production, dues avec intérêt au 1^{er} janvier 2006. Dans ces conditions, c'est à raison que les premiers juges ont considéré que l'action de l'intimée devait être admise et que les cédules hypothécaires litigieuses ne devaient ainsi pas être portées à l'état des charges des immeubles. Au surplus, contrairement à ce que paraît penser l'appelante, la décision entreprise n'a pas pour effet de prononcer "l'annulation" des cédules hypothécaires litigieuses, mais uniquement d'écarter les productions de créances de T. _____ (respectivement de l'appelante, qui a été substituée à celui-ci dans la procédure), fondées sur lesdites cédules, des états des charges des immeubles de la Fondation dans le cadre de la vente aux enchères forcées de ces immeubles ensuite de la poursuite intentée par la Commune R. _____ contre la Fondation. En définitive, les griefs de l'appelante, mal fondés, doivent être rejetés.

E. 5

a) Parallèlement à son appel, C. _____ SA a également recouru contre le jugement rendu le 11 juillet 2014 s'agissant des frais. La Chambre des recours civile a suspendu la cause jusqu'à droit connu sur l'arrêt rendu par la Cour d'appel civile. b) En vertu de l'art. 110 CPC, la décision sur les frais ne peut être attaquée séparément que par un recours. En revanche, lorsque le sort des frais est réglé dans une décision susceptible d'appel et qu'une partie fait appel sur d'autres points, c'est dans le cadre de cet appel qu'elle devra contester le cas échéant le règlement de ces frais (Tappy, CPC commenté, op. cit., n. 12 ad art. 110 CPC). Le recours interjeté par C. _____ SA, qui n'est pas assistée et qui a pu être induite en erreur par l'indication des voies de droit figurant dans la décision entreprise, doit donc être traité dans le cadre du présent arrêt. c) C. _____ SA soutient ne pas avoir été impliquée valablement dans la procédure de première instance, de sorte que les frais devraient être assumés par l'intimée, subsidiairement par T. _____ ou la Fondation M. _____. Les arguments de l'appelante ont toutefois déjà été traités sous c. 3c supra. En effet, la Cour de céans a retenu que l'intéressée était au courant de la procédure dans laquelle elle s'est substituée à T. _____ en tant que défenderesse, de sorte qu'elle ne peut pas se prévaloir de sa prétendue ignorance pour échapper aux frais de justice. Au surplus, l'appelante agit de manière contradictoire puisqu'elle fait également appel sur le fond, confirmant ainsi sa volonté de participer à la procédure. Dès lors que l'appelante a succombé (art. 106 al. 1 CPC), c'est à juste titre que les frais ont été intégralement mis à sa charge, étant rappelé que la partie qui se substitue répond de l'ensemble des frais (art. 83 al. 2 CPC). La quotité des frais et dépens n'étant pas contestée, il n'y a pas lieu d'y revenir.

E. 6

a) En définitive, l'appel et le recours doivent être rejetés selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement entrepris confirmé. b) L'appelante, qui succombe, supportera les frais judiciaires de deuxième instance (art. 106 al. 1 CPC), lesquels doivent être fixés à 8'950 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) et seront compensés avec l'avance de frais du même montant fournie par l'appelante (art. 111 al. 1 CPC). c) Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, dès lors que l'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur l'appel et n'a donc pas encouru de frais pour la procédure de deuxième instance (art. 95 al. 3 CPC).