

VD_FINDINFO HC / 2016 / 361 vom 21. März 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___361

FR: VD_FINDINFO HC / 2016 / 361 du 21 mars 2016

IT: VD_FINDINFO HC / 2016 / 361 del 21 marzo 2016

Regeste

ACTION RÉVOCATOIRE{LP}, VALEUR, IMMEUBLE, ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ, USUFRUIT, GAGE IMMOBILIER, ADMISSION DE LA DEMANDE | 288 LP

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes exclusivement patrimoniales pour autant que la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure, soit de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Ecrit et motivé, il doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise du 12 septembre 1979 d'organisation judiciaire ; RSV 173.01]) dans les trente jours à compter de la notification de la décision ou de la notification postérieure de la motivation (art. 311 al. 1 CPC). En l'espèce, formé dans le délai légal auprès de l'autorité compétente par une partie qui y a intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), et satisfaisant aux exigences prescrites par la loi, l'appel est recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation 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 laissées 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 (Tappy, les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 134). Cela étant, dès lors que, selon l'art. 311 al. 1 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, 2011, n. 3 ad art. 311 CPC et la jurisprudence constante de la CACI, notamment CACI 1 er février 2012/57 consid. 2a).

E. 3.1

Les appelants soutiennent qu'en réalité aucun préjudice n'aurait été causé au créancier, C.H._____. Ils invoquent à cet effet que le transfert de la nue-propriété des immeubles litigieux a eu lieu moyennant la reprise d'une dette hypothécaire de 500'000 fr. et la constitution d'un usufruit en faveur du donateur et de son épouse. Ces opérations auraient

eu lieu simultanément, de sorte qu'elles seraient indissociables et seraient comprises dans le même acte. Dès lors, les appelants n'auraient pas été enrichis par la donation, puisque celle-ci portait sur des immeubles qui avaient une valeur de nue-propriété de 309'000 fr. compte tenu de l'usufruit et qui étaient grevés d'une dette hypothécaire dont la valeur de 500'000 fr. dépassait leur valeur nette. En conséquence, la donation dans son ensemble n'aurait causé aucun préjudice à l'intimé.

E. 3.2

L'intimé soutient en revanche qu'avant la donation, les immeubles valaient 860'000 fr. et se trouvaient grevés d'une hypothèque globale de 200'000 fr. en faveur du [...], d'où une valeur nette de 660'000 fr. avant la donation. Selon lui, l'opération ayant fait l'objet des actes enregistrés au Registre foncier supposait nécessairement un déroulement en deux temps, soit premièrement la donation aux appelants et deuxièmement la constitution par les donataires d'un usufruit en faveur de leurs parents et l'augmentation de la dette hypothécaire à 500'000 francs. Ainsi, les appelants auraient bel et bien été enrichis par la donation à concurrence de 660'000 francs. Dès lors, il importerait peu au créancier qu'ils aient pu dans un second temps gratifier leurs parents d'un usufruit et augmenter la dette hypothécaire, étant précisé que celui qui greève après son acquisition l'objet à restituer de nouveaux droits réels reste obligé à restitution en valeur (ATF 50 III 154, JdT 1925 II 130).

E. 3.3

Selon le Tribunal fédéral, la loi applicable dans le temps à la révocation est la loi en vigueur lors de la saisie, et non la loi en vigueur lors de l'acte révoqué (ATF 131 III 327, JdT 2007 II 9). En l'espèce, la saisie a eu lieu en 2010, de sorte que l'art. 288 LP est applicable dans son ancienne teneur, soit sans l'alinéa 2. Il sied toutefois de relever que la modification de l'art. 288 LP ne porte que sur le fardeau de la preuve (FF 2010 p. 5893), et non sur les conditions matérielles de l'action qui sont demeurées inchangées.

E. 3.4

Selon l'art. 288 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), sont révocables tous actes faits par le débiteur dans les cinq ans qui précèdent la saisie ou la déclaration de faillite dans l'intention reconnaissable par l'autre partie de porter préjudice à ses créanciers ou de favoriser certains créanciers au détriment des autres. La révocation au sens de l'art. 288 LP dépend, outre des conditions générales posées à l'art. 285 LP – soit que l'acte a été accompli par le débiteur, qu'un ou plusieurs créanciers ont subi un dommage, que l'acte a été propre à causer ce préjudice et que la poursuite a été infructueuse –, de la réunion de trois conditions spécifiques : la première, objective, est que l'acte doit avoir été accompli dans les cinq ans qui précèdent la saisie ou la déclaration de faillite ; la deuxième, subjective, est que le débiteur doit avoir agi intentionnellement et la troisième, subjective également, est que le cocontractant doit avoir connu – ou dû connaître – cette intention du débiteur (Peter, Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 2 ad art. 288 LP). L'acte dont la révocation est demandée doit avoir causé un préjudice à un ou plusieurs créanciers. Il existe un préjudice chaque fois que l'acte du débiteur a provoqué une diminution du produit de l'exécution forcée au détriment d'un ou plusieurs créanciers, voire de la totalité de ceux-ci (Peter, op. cit., n. 14-15 ad art. 285 LP). L'existence d'un préjudice causé au poursuivant par voie de saisie est une condition générale constitutive de l'obligation révocatoire. Cette condition du préjudice est présumée à l'égard du créancier porteur d'un acte de défaut de biens et de la masse en faillite (ATF 99 III 27 consid. 3), de

sorte que le demandeur n'a pas à prouver que l'acte attaqué a effectivement causé un préjudice à lui ou à plusieurs créanciers (ATF 85 III 185 consid. 2a). Toutefois, le défendeur à l'action révocatoire peut renverser cette présomption et établir que l'acte n'a pas entraîné un tel préjudice dans le cas particulier, parce que le demandeur aurait subi une perte même si l'acte révocable n'avait pas été accompli. Le droit d'intenter une action révocatoire n'est en effet accordé qu'au créancier qui, dans la procédure d'exécution forcée, se trouve plus mal placé qu'il le serait si l'acte attaqué ne s'était pas produit. L'action révocatoire ne vise pas à punir le défendeur, mais à rétablir la situation dans laquelle se trouverait, sans l'acte incriminé, le patrimoine du débiteur lors de la saisie ou la faillite, et en tant qu'il aurait servi à désintéresser le créancier demandeur. Il est donc logique de ne pas admettre l'action dans l'hypothèse où le demandeur aurait essuyé une perte même si le débiteur s'était comporté correctement. L'action paulienne suppose une atteinte aux droits d'exécution du créancier demandeur à l'encontre de son débiteur, qui est la conséquence de l'acte attaqué ; il appartient donc au défendeur de prouver que cet acte ne pouvait entraîner un préjudice de cette nature dans le cas d'espèce. Si cette preuve est rapportée, l'action doit alors être rejetée (ATF 99 III 27 consid. 3 ; ATF 85 III 185 consid. 2a). L'acte révocable peut causer un préjudice effectif aux créanciers, ou à certains d'entre eux, en diminuant le produit de l'exécution forcée ou la part des créanciers à ce produit, ou encore en aggravant leur position dans la procédure d'exécution forcée (ATF 101 III 92 consid. 4a ; TF 5A_559/2007 du 16 avril 2008 consid. 3 et 4). Le Tribunal fédéral a retenu que ce préjudice n'existait pas lorsque l'aliénation du droit de propriété sur un immeuble avait lieu moyennant reprise des dettes hypothécaires par l'acquéreur et que la valeur de l'immeuble n'était pas supérieure au montant des hypothèques (ATF 38 II 329 consid. 4 ; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite, 2003, n. 8 ad. art. 286 LP).

E. 3.5

En l'espèce, U.H. _____, propriétaire d'un appartement et d'un garage à [...], en a fait don le 22 décembre 2006 à ses deux enfants, A.H. _____ et B.H. _____, en constituant par la même occasion un double usufruit sur ces immeubles en sa faveur et en celle de son épouse. « En même temps » – selon le jugement de première instance –, les appelants ont constitué sur les deux immeubles une cédule hypothécaire d'un capital de 500'000 fr., destinée à garantir le prêt de 500'000 fr. accordée par [...], ce qui a permis de rembourser la précédente hypothèque auprès du [...] et de verser 270'000 fr. sur le compte du commissaire au sursis concordataire de la société E.H. _____ SA. Il résulte du rapport de l'expert immobilier [...] du 4 mars 2014 que la valeur vénale cumulée de l'appartement et du garage de [...] était au moment de la donation de 860'000 fr. libre d'usufruit et de 309'000 fr. en tenant compte de l'usufruit. En l'espèce, le fait que la cédule hypothécaire ait été délivrée sous forme de papier-valeur et par ce biais remise en garantie fiduciaire subséquent n'indique pas, comme le prétend l'intimé, qu'il s'agit d'un acte de grèvement de l'immeuble indépendant et postérieur à l'avancement d'hoirie, mais procède au contraire de la chronologie usuelle en matière de cédule hypothécaire. Il ressort des éléments du dossier que, selon le cours ordinaire des choses, le débiteur qui a aliéné par avancement d'hoirie son immeuble ne l'aurait pas fait s'il n'avait pas réservé le double usufruit et obtenu des liquidités pour son entreprise. Partant, on ne saurait retenir que les différentes opérations inscrites le même jour au registre foncier ne procédaient pas d'un acte unique et que les appelants, après avoir reçu en donation des immeubles libres d'usufruit et grevés d'une dette hypothécaire de 200'000 fr. ou 230'000 fr., auraient dans un

second temps librement choisi de consentir un usufruit en faveur de leurs parents et d'augmenter la dette hypothécaire à 500'000 fr. afin de pouvoir verser 270'000 fr. à fonds perdus sur le compte du commissaire au sursis concordataire de la société E.H. _____ SA. Il est bien plutôt conforme au cours ordinaire des choses que le débiteur U.H. _____ a aliéné ses immeubles précisément parce qu'il a ainsi pu simultanément constituer un usufruit et obtenir des liquidités pour son entreprise. D'ailleurs, les lettres du 21 décembre 2006, soit la veille de l'inscription, adressées au notaire et à [...], relatives à l'acte constitutif de la cédula hypothécaire signé le même jour, sont signées par les appelants mais aussi et en premier lieu par leur père, U.H. _____. Au vu de ce qui précède, il y a lieu d'admettre que les constitutions de la cédula hypothécaire et de l'usufruit ont été faites simultanément à l'aliénation des immeubles aux appelants, soit au transfert de propriété. Il résulte donc de ces circonstances que la valeur des charges grevant l'immeuble dépasse la valeur de la nue-propriété. Par conséquent, il ne s'agit pas d'un cas de distraction de la part des appelants afin de porter préjudice à l'intimé dans la mesure où aucun préjudice n'a été causé à C.H. _____ par l'acte dont il cherche à obtenir la révocation.

E. 3.6

Pour le surplus, les appelants relèvent que la constitution de l'usufruit sur les immeubles en question, effectué en 2006 en faveur du débiteur et de son épouse, est un acte révocable. En effet, lorsque le débiteur réserve l'usufruit en sa faveur et celle de son épouse sur l'immeuble aliéné des nus-propriétaires, ces derniers n'ont pas à répondre de la restitution de la valeur de l'usufruit en question. Si contrairement au cours ordinaire des choses, l'intimé soutient que par actes séparés, les appelants auraient librement créé un droit d'usufruit une fois devenus propriétaires en faveur de leurs parents, il aurait dû l'établir. C'est partant à juste titre que les appelants ont relevé que l'intimé aurait dû actionner U.H. _____ ou son épouse ou encore la banque afin de révoquer la constitution de l'usufruit en leur faveur ou celle de la cédula hypothécaire, qui sont en réalité les actes qui auraient pu causer un préjudice à C.H. _____. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis et l'action de C.H. _____ rejetée. Dans cette mesure, il n'apparaît pas nécessaire d'examiner les autres conditions de l'action révocatoire telles que les intentions des parties, notamment la notion de dol.

E. 4

Il résulte de ce qui précède que l'appel doit être admis et le jugement réformé en ce sens que la demande de l'intimé est rejetée. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 20'746 fr. 50 (art. 18 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), doivent être mis à la charge de C.H. _____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), et celui-ci doit être astreint à verser à A.H. _____ et B.H. _____, créanciers solidaires, la somme de 19'746 fr. à titre de dépens (art. 4 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]) et de restitution d'avances de frais. Vu l'admission de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'813 fr. (art. 62 TFJC), doivent être mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). L'intimé versera ainsi aux appelants, créanciers solidaires, la somme de 3'813 fr. à titre de restitution de l'avance de frais de deuxième instance. Compte tenu des difficultés de la cause, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat (art. 3 al. 2 TDC), les dépens – fixés d'office (art. 105 al. 1 CPC) conformément au tarif des dépens en matière civile – doivent être arrêtés à 5'000 fr. (art. 7 TDC). Il s'ensuit que l'intimé versera aux appelants la somme de 8'813 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance (art.

111 al. 2 CPC).

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