

VD_FINDINFO HC / 2021 / 328 vom 8. Juni 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-06-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2021___328

FR: VD_FINDINFO HC / 2021 / 328 du 8 juin 2021

IT: VD_FINDINFO HC / 2021 / 328 del 8 giugno 2021

Regeste

ACTION EN LIBÉRATION DE DETTE, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE DE REGISTRE, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE SUR PAPIER, EMPRUNTEUR{PRÊT DE CONSOMMATION}, PRÊT DE CONSOMMATION, PRÊTEUR{PRÊT DE CONSOMMATION}, CRÉANCE, CRÉANCE GARANTIE PAR GAGE | 842 CC, 847 al. 1 CC, 930 al. 1 CC, 82 LP

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al.

E. 1.2

En l'espèce, interjeté en temps utile, compte tenu des fêtes judiciaires, par mémoire écrit et motivé, par des parties qui y ont intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), et portant sur un litige de nature patrimoniale dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr., l'appel est recevable.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). Il offre à l'autorité de deuxième instance un plein pouvoir d'examen (Jeandin, Commentaire Romand, Code de procédure civile, 2 e éd. 2019, n. 1 ad art. 310 CPC). Celle-ci 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 (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JdT 2010 III 129, spéc. p. 134). Elle peut revoir librement la constatation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit. p. 135).

E. 3.1

L'appelant remet en doute l'exigibilité de la créance abstraite découlant du contrat de transfert de propriété aux fins de garantie. Il relève que c'est à juste titre que les premiers juges ont considéré que la première résiliation, du

E. 3.2.1

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, qui en est l'accessoire. Lorsque le créancier l'a reçue comme propriétaire fiduciaire aux fins de garantie (garantie fiduciaire), il n'y a pas novation de la créance

garantie (ou causale ou de base) ; la créance incorporée dans la cédule se juxtapose à la créance garantie en vue d'en faciliter le recouvrement (ATF 119 III 105 consid. 2a in fine). On distingue alors la créance abstraite (ou créance cédulaire) garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédule hypothécaire, et la créance causale (ou créance garantie ou encore créance de base) résultant de la relation de base, en général un contrat de prêt, pour laquelle la cédule a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédule hypothécaire et garantie par le gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier; la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 136 III 288 consid. 3.1 et réf. cit.). Le fait que la créance causale et la créance abstraite coexistent ne signifie nullement que les deux créances s'ajoutent l'une à l'autre en ce sens que le créancier pourrait exiger cumulativement l'exécution des deux créances, ni qu'il pourrait choisir entre la poursuite ordinaire en recouvrement de la créance causale et la poursuite en réalisation de gage pour la créance abstraite, le créancier ayant, sauf convention contraire, l'obligation de rechercher d'abord la créance abstraite (ATF 140 III 180 consid. 5.1.3-5.1.5 ; TF 5A_676/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.1.3).

E. 3.2.2

En vertu de l'art. 930 al. 1 CC, le possesseur d'une chose mobilière en est présumé propriétaire. Cette règle s'applique notamment aux titres au porteur, comme les cédules hypothécaires au porteur, à l'égard desquels les présomptions des art. 930 ss CC valent tant pour le droit sur le titre que pour le droit incorporé à celui-ci. A moins que sa possession ne soit suspecte ou équivoque, le détenteur d'une cédule hypothécaire au porteur qui s'en prétend propriétaire – même à titre fiduciaire (Pichonnaz, in Commentaire romand, Code civil II, 2016, n. 12 ad art. 930 CC) – est dès lors présumé en avoir acquis la propriété et, partant, être titulaire de la créance, garantie par gage immobilier, incorporée dans le papier-valeur (TF 5A_210/2007 du 7 février 2008 consid. 4.3 et réf. cit. ; TF 5C.11/2005 du 27 mai 2005 consid. 3.2.1 et réf. cit., publié in RNR 2008 p. 46).

E. 3.2.3

Pour que le poursuivant puisse valablement se prévaloir de la créance abstraite dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, il est nécessaire que cette créance soit exigible (Denys, Cédule hypothécaire et mainlevée, in JdT 2008 II p. 12), et ce à la date de la notification du commandement de payer (TF 5A_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2 et réf. cit.; Veuillet, in Abbet/Veuillet, La Mainlevée de l'opposition, nn. 95 et 231 ad art. 82 LP).

E. 3.3.1

Les premiers juges ont considéré que la dénonciation du 5 août 2015 se fondait sur la rupture du lien de confiance entre les parties, de sorte que le délai de résiliation applicable était celui de six mois. La résiliation du 5 août 2015 ne pouvait donc pas prendre effet avant le 5 février 2016. Cette dénonciation était intervenue de manière contraire à la bonne foi puisque les parties étaient, au moment de la dénonciation, en discussion et que le demandeur pouvait s'attendre à ce qu'une nouvelle chance lui soit accordée pour s'acquitter des intérêts et/ou des amortissements dus. La dénonciation du 5 août 2015 ne pouvait produire aucun effet juridique et la créance ne pouvait pas être exigible. La seconde dénonciation datait du 3 février 2017 et devait déployer ses effets le 31 mars 2017. Elle était motivée par le retard accumulé par l'appelant dans le paiement d'intérêts et/ou

d'amortissements. Toutefois, l'art. 8 du contrat de transfert ne prévoyait pas la possibilité de le résilier de manière anticipée pour ce motif. Les trois cédules ne pouvant pas être résiliées de manière anticipée, il fallait appliquer – par renvoi de l'art. 7 du contrat de transfert – le délai de résiliation de l'art. 6 du contrat de prêt, soit un délai de résiliation ordinaire de six mois. Aussi, compte tenu du délai de résiliation de six mois, la dénonciation ne pouvait pas déployer d'effets avant le 3 août 2017, date à compter de laquelle les créances cédulaires étaient exigibles. Ainsi, au jour de la notification du commandement de payer, soit le 16 octobre 2017, les créances étaient manifestement exigibles. L'appelant ne conteste pas avoir bénéficié d'un prêt de 3'100'000 fr. ni que les cédules ont été remises à la banque intimée en garantie de ce prêt. Comme l'ont constaté les premiers juges, le contrat de transfert ne prévoit pas, à son art. 8, la possibilité de le résilier de manière anticipée pour un retard dans le paiement des intérêts et/ou de l'amortissement. Ils ont alors appliqué le délai de résiliation ordinaire de six mois figurant à l'art. 6 du contrat de prêt auquel renvoyait l'art. 7 du contrat de transfert. Ce faisant, le tribunal a opéré, sans le dire expressément, une transformation du délai de dénonciation du contrat de transfert. L'appelant estime en premier lieu que le prétendu retard dans le paiement des intérêts et/ou de l'amortissement ne pouvait pas être invoqué par l'intimée pour résilier le contrat de transfert du 7 février 2012 puisque cette éventualité n'était pas prévue à l'art. 8 dudit contrat et que, dans tous les cas, l'intimée n'aurait pas démontré ledit retard de paiement. Toutefois, le motif de la résiliation n'est en définitive pas déterminant. En effet, le créancier n'est pas tenu, que ce soit par la loi (art. 847 CC) ou par le contrat conclu par les parties, d'indiquer le motif de la dénonciation de la cédula hypothécaire. Aussi, le fait que l'intimée a indiqué un « motif erroné » n'entraîne pas la nullité de la dénonciation. Au demeurant, ce n'est finalement pas le délai de résiliation anticipée qui a été appliqué par les premiers juges mais le délai ordinaire de six mois en application de l'art.

E. 3.3.2

L'appelant fait grief au tribunal d'avoir corrigé d'office « l'erreur de motif » de l'intimée en substituant le délai de résiliation ordinaire. Il s'agit à ce stade de déterminer si la dénonciation d'une créance causale ne respectant pas le délai prévu contractuellement peut être considérée valable moyennant respect du délai convenu. Selon l'art. 847 al. 1 CC, sauf convention contraire, la cédula hypothécaire peut être dénoncée par le créancier ou le débiteur pour la fin d'un mois moyennant un préavis de six mois. Si le délai légal n'est pas respecté, la dénonciation n'est pas nulle, mais son effet est reporté à la première date admissible selon l'art. 847 al. 1 CC (Steinauer, La cédula hypothécaire, Berne 2016, n. 20 p. 246). Ce principe, applicable au délai légal, vaut a fortiori pour le respect d'un délai contractuel, de sorte que si un délai contractuel n'est pas respecté, l'effet de la dénonciation est reporté à la première date admissible selon l'art. 847 al. 1 CC. Il ressort de ce qui précède que la dénonciation du 3 février 2017, qui ne respectait pas les conditions de la résiliation anticipée, n'était pas automatiquement nulle mais déployait ses effets à « la première date admissible », soit celle consacrée à l'art. 6 du contrat de prêt. Le contrat pouvait donc être dénoncé dans un délai de six mois. La dénonciation datant du 3 février 2017, elle prenait effet le 3 août 2017. Le raisonnement des premiers juges peut donc être intégralement confirmé. Le grief de l'appelant doit être rejeté. 4. 4.1 L'appelant fait valoir que le montant de la créance causale découlant du contrat de prêt n'était pas établi. 4.2 4.2.1 A teneur de l'art. 83 al. 2 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889, RS 281.1), le débiteur peut, dans les vingt jours à compter de la mainlevée, intenter au for de la poursuite une action en libération de dette. L'action en libération de dette prévue

à l'art. 83 al. 2 LP est une action négatoire de droit matériel qui tend à faire constater l'inexistence ou l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant. Cette procédure est limitée à la créance qui fait l'objet de la poursuite (ATF 124 III 207 consid. 3b/bb, JT 1999 II 55, SJ 1998 644; Cour civile 10 octobre 2013 consid. IIIa). Dans une telle procédure, le créancier – formellement défendeur – et détenteur d'une reconnaissance de dette (qui lui a permis d'obtenir préalablement la mainlevée provisoire, art. 82 LP) n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte de reconnaissance. Dans un tel cas, il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir la cause de l'obligation et de démontrer qu'elle n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est inexistant, nul (art. 19 et 20 CO), invalide ou simulé (art. 18 CO) (TF 4A_344/2015 du 10 décembre 2015 consid. 3.1 ; ATF 131 III 268 consid. 3.2; ATF 96 II 383 consid. 3a, JT 19721150, Cour civile

E. 5

août 2015, n'avait pas déployé d'effets. Il expose que la seconde dénonciation, du 3 février 2017, se fondait sur un prétendu retard de paiement d'intérêts et/ou d'amortissements. Or ce motif ne pouvait pas être invoqué par l'intimée en lien avec la résiliation du contrat de transfert du 7 février 2012 puisque cette éventualité n'était pas prévue à l'art. 8 dudit contrat. Il estime que le tribunal aurait dû constater que la résiliation n'était pas valable et ne pouvait pas « corriger » l'erreur de motif de l'intimée en substituant le délai de résiliation ordinaire de six mois. Au demeurant, selon l'appelant, l'intimée n'aurait pas démontré que les conditions de résiliation étaient réalisées, partant que l'appelant avait un retard supérieur à trente jours dans le paiement d'intérêts et/ou de l'amortissement.

E. 5.1

En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé.

E. 5.2

Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'000 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

E. 5.3

L'appelant devra en outre verser à l'intimée de pleins dépens de deuxième instance. Ces dépens doivent être fixés, eu égard au caractère sommaire de la réponse déposée par l'intimée, à 1'000 fr. (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

E. 6

du contrat de prêt, lequel ne nécessite pas de motif particulier à la résiliation. Le motif invoqué par l'intimée à l'appui de la dénonciation n'a donc aucunement porté à conséquence. Le grief de l'appelant est infondé.

E. 10

octobre 2013 consid. IIIa). 4.2.2 Lorsqu'une cédula 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 (cf. consid. 3.2.2 supra) 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, Les actes de disposition sur les cédulas hypothécaires, in Les gages immobiliers, Constitution volontaire et réalisation forcée, pp. 121 ss). La légitimation selon le droit des papiers-valeurs lui permet de se présenter à l'égard des tiers comme le titulaire absolu des droits incorporés. Or, en raison de la convention de garantie, il est obligé envers le fiduciaire de ne faire usage de cet excès de la faculté de disposer juridiquement que dans le cadre convenu (ATF 119 II 326 consid. 2b, JdT 1995 II 87). Le créancier de la créance abstraite n'a droit au capital et intérêts sur celle-ci qu'à concurrence du capital et des intérêts conventionnels de la créance causale. La créance abstraite sert donc de plafond (Denys, op. cit., p. 16). Si la créance résultant du rapport contractuel de base est inférieure au montant de la créance incorporée dans la cédula, le créancier ne peut agir dans la poursuite en réalisation de gage que pour la somme équivalente à ce qui est effectivement dû en capital et intérêts en vertu de la créance causale (de Gottrau, Transfert de propriété et cession à fin de garantie, in Sûreté et garanties bancaires, publication CEDIDAC n° 33, pp. 213-214; Denys, op. cit., spéc. § 9.4, p. 16). 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 aCC dont la teneur a été reprise à l'actuel art. 849 CC, si ce dernier prétend se faire payer l'intégralité de la créance cédulaire (RSJ 2005 p. 430 consid. 3 ; Staehelin, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3 e éd. 2007, n. 22 ad art. 855 aCC); le débiteur peut alors exiger la limitation de la somme réclamée au montant de la créance causale, avec intérêts (ATF 144 III 29 consid. 4.4.3.8 ; ATF 136 III 288 consid. 3.2.2 ; CCIV du 10 octobre 2013/77 consid. V a/cc). Il appartient le cas échéant au débiteur d'établir que la créance causale est inférieure à la créance abstraite et dans quelle mesure, à titre de fait libératoire (art. 8 CC ; CACI 19 avril 2021/182 consid. 3.2.2 ; CCIV du 10 octobre 2013 consid. V a/dd). 4.3 Les premiers juges ont retenu que les cédulas hypothécaires avaient été remises à l'intimée en propriété fiduciaire aux fins de garantir l'exécution de la créance objet du contrat de prêt hypothécaire de base, de sorte que les deux créances – causale et abstraite – coexistaient. Ils ont relevé que l'intimée était bien la propriétaire des cédulas hypothécaires et donc la créancière de la dette abstraite d'un total de 3'100'000 fr. ainsi que la titulaire du droit de gage immobilier. L'appelant ne le conteste pas. L'intimée ayant, comme examiné ci-dessus, valablement dénoncé le contrat de transfert, elle était fondée à invoquer son droit de propriété sur les cédulas hypothécaires et à réclamer le remboursement du montant prêté – soit sa créance causale – à hauteur du total figurant sur les cédulas hypothécaires constituées en garantie – soit la créance abstraite, objet de la poursuite en réalisation du gage immobilier. L'intimée était porteur des cédulas hypothécaires – pour un total de 3'100'000 fr. – dont la propriété lui avait été cédée aux fins de garantie par l'appelant. Comme exposé ci-dessus, elle a respecté les conditions relatives à la dénonciation de la créance causale (cf. consid. 3.3.2 supra), si bien qu'elle était fondée à invoquer son droit de propriété et à faire valoir les montants relatifs aux créances couvertes par ces garanties à hauteur du montant des créances cédulaires. L'intimée a ainsi démontré l'existence de sa créance abstraite, objet de la poursuite (cf. consid. 4.2.1 supra). Il incombait dès lors à l'appelant, en sa qualité de demandeur/poursuivi, d'établir que la créance causale était inférieure à la créance abstraite et, le cas échéant, dans quelle mesure. En l'espèce, l'instruction menée en première instance n'a toutefois pas permis d'établir la quotité de la créance causale, dès lors qu'on ignore en particulier le cours des intérêts, la manière dont l'amortissement a été imputé ainsi que l'évolution des intérêts subséquents. Dans ces

circonstances, faute pour l'appelant d'avoir apporté la preuve que la créance causale aurait été inférieure à la créance abstraite, il ne saurait être libéré et c'est ainsi à juste titre que son action en libération de dette a été rejetée. Ce grief de l'appelant doit être également écarté.
5.

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