

VD_FINDINFO ML / 2012 / 194 vom 11. Juli 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-07-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2012___194

FR: VD_FINDINFO ML / 2012 / 194 du 11 juillet 2012

IT: VD_FINDINFO ML / 2012 / 194 del 11 luglio 2012

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE, TITRE AU PORTEUR, GAGE IMMOBILIER | 855 CC, 930 al. 1 CC, 82 LP, 85 ORFI

Erwägungen

E. 5

août 2009 c. 3.4 in initio; Staehelin, *Betreibung und Rechtsöffnung beim Schuldbrief*, in PJA 1994, pp. 1255 ss, pp. 1258-1259). En l'espèce, il ne fait aucun doute qu'il existe bien des créances distinctes : le contrat de crédit conclu entre la poursuivie et la banque prévoyait que des cédules devaient être remises en propriété à la banque à titre de garanties. La créance abstraite n'a donc pas remplacé la créance causale, mais elle est venue la doubler aux fins d'en faciliter et d'en garantir le recouvrement. Dans le commandement de payer, les recourants se sont explicitement prévalus, à juste titre, de la créance abstraite, seule à même de faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, puisque seule assortie d'un droit de gage immobilier. c) La qualité de propriétaire du titre hypothécaire est une condition indispensable pour être reconnu titulaire de la créance incorporée dans le titre. Le créancier qui reçoit une cédule hypothécaire au porteur comme cessionnaire - soit en pleine propriété, soit à titre fiduciaire - devient titulaire de la créance et du droit de gage immobilier incorporés dans le papier-valeur (cf. art. 842 et 859 CC); il peut dénoncer la créance au remboursement et, cas échéant, introduire une poursuite en réalisation de gage immobilier. En revanche, le créancier qui reçoit une telle cédule en nantissement n'est titulaire que d'un droit de gage mobilier sur la créance incorporée. Certes, une cédule hypothécaire au porteur est un titre au porteur au sens de l'art. 978 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220) et la simple détention des titres visés par cette disposition légale suffit en principe pour exercer les droits qui leur sont incorporés. Mais, en vertu de l'art. 906 al. 1 CC, seul le propriétaire d'une créance engagée peut la dénoncer au remboursement ou en opérer le recouvrement (Steinauer, op. cit., n. 3159e, pp 458-459). A moins que ces facultés ne lui aient été spécialement octroyées par convention, le créancier nanti d'une cédule hypothécaire au porteur ne peut dès lors pas exercer les droits incorporés dans le titre (ATF 97 III 119, rés. in JT 1973 II 27; Denys, op. cit., p. 8; Favre/Liniger, *Cédules hypothécaires et procédure de mainlevée*, in SJ 1995 pp. 101 ss, p. 105; TF 5C.249/2004 du 2 mars 2005 c. 2.2 et les références citées); il n'est pas titulaire de la créance (ATF 115 II 149 précité c. 2, rés. in JT 1989 I 583) et ne pourra la dénoncer au remboursement - puis, au besoin, exercer une poursuite en réalisation de gage immobilier - que s'il se la fait d'abord adjuger dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage mobilier (TF 5C. 11/2005 du 27 mai 2005 c. 3.1). Conformément à 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, à l'égard desquels les présomptions des art. 930 et suivants 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 cédula hypothécaire au porteur qui s'en prétend propriétaire est dès lors présumé en avoir acquis la propriété et, partant, être titulaire de la créance, garantie par un gage immobilier, incorporée dans le papier-valeur (Favre/Liniger, op. cit., p. 106). Il peut opposer cette présomption à quiconque, notamment au débiteur qui lui a remis la cédula, puisqu'il prétend posséder à titre de propriétaire - et non en tant que titulaire d'un droit réel restreint ou d'un droit personnel - et que la restriction prévue à l'art. 931 al. 2 in fine CC ne s'applique dès lors pas (ATF 54 II 244 c. 2, JT 1929 I 117; TF 5C.11/2005 du 27 mai 2005 précité, c. 3.2.1). Dans le cas présent, les recourants, qui ont la possession des cédulas hypothécaires dont ils se disent propriétaires, sont par conséquent présumés titulaires des droits incorporés dans ces titres. d) La cédula hypothécaire est un titre de mainlevée contre son débiteur, savoir contre le débiteur de la créance abstraite en poursuite, et non contre le débiteur de la ou des créance(s) causale(s) (CPF, 30 octobre 2003/379). Si elle comporte l'indication du débiteur, la cédula constitue un titre de mainlevée provisoire contre le débiteur mentionné sur la cédula (ATF 129 III 12 c. 2.2 in initio, JT 2003 II 35). L'art. 832 al. 1 CC, applicable par renvoi de l'art. 846 CC, prévoit que l'aliénation de l'immeuble hypothéqué n'apporte, sauf convention contraire, aucun changement à l'obligation du débiteur et à la garantie. Ainsi, la seule preuve de l'aliénation de l'immeuble n'emporte pas par elle-même changement du débiteur de la dette garantie par le gage immobilier (ATF 121 III 256 c. 3a, rés. in JT 1996 I 187), de sorte que cette seule circonstance ne permet pas de prononcer la mainlevée contre le nouveau propriétaire mentionné sur la cédula (CPF, 16 janvier 2003/8 et les références citées). Si la dette a été reprise par un tiers, et que le changement de débiteur n'a pas été inscrit sur le titre par le conservateur du registre foncier, il appartient à ce débiteur d'établir - voire même seulement de rendre vraisemblable - la reprise de dette pour se libérer. Pour ce faire, il bénéficie en cas d'acquisition de l'immeuble par un tiers avec reprise de dette interne de la présomption d'acceptation du créancier qui résulte de l'art. 832 al. 2 CC (ATF 129 III 12 précité c. 2.2, JT 2003 II 35 et les références citées). Le créancier poursuivant peut aussi établir par la production d'autres actes que la cédula que le nouvel acquéreur a repris la dette abstraite contenue dans la cédula (Denys, op. cit., p. 11; CPF, 27 avril 2006/172 précité; CPF, 16 mars 2006/94; CPF, 13 janvier 2005/121 ; CPF, 20 février 2003/41). Si la cédula ne comporte pas l'indication d'un débiteur, le créancier ne pourra obtenir de même la mainlevée provisoire que s'il produit en plus de la cédula, une copie légalisée de la pièce justificative contenant l'engagement du débiteur (Denys, op. cit., p. 12; ATF 129 III 12 précité c. 2.5, JT 2003 II 35 et les références citées). Dans cette hypothèse, il n'est en aucun cas possible de présumer que le propriétaire de l'immeuble grevé est le débiteur. La cédula hypothécaire est ainsi un papier-valeur atypique : lorsqu'elle n'indique pas de nom de débiteur, son titulaire peut, sur la base du registre et du titre, être sûr qu'il y a un débiteur, mais il lui appartient d'établir son identité (Steinauer, op. cit., n. 2964e, p. 329). En l'occurrence, les cédulas produites ne mentionnent pas l'indication du débiteur de ces cédulas. Les recourants n'ont pas produit, en plus des cédulas hypothécaires, de copies légalisées des pièces justificatives contenant l'engagement du débiteur. Comme l'a vu le premier juge, ils ne pouvaient ainsi obtenir la mainlevée provisoire de l'opposition. III. Le recours doit en conséquence être rejeté, le prononcé étant confirmé. Les frais de deuxième instance sont arrêtés à 1'825 fr. et mis à la charge des recourants solidairement entre eux. Ces derniers, solidairement entre eux, doivent payer à l'intimée de pleins dépens fixés à

1'500 francs.

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