

VD_FINDINFO ML / 2014 / 289 vom 6. November 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-11-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2014___289

FR: VD_FINDINFO ML / 2014 / 289 du 6 novembre 2014

IT: VD_FINDINFO ML / 2014 / 289 del 6 novembre 2014

Regeste

POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, GAGE IMMOBILIER, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE SUR PAPIER, MAINLEVÉE PROVISOIRE, TITRE DE MAINLEVÉE, BENEFICIUM EXCUSSIONIS REALIS | 844 CC, 855 al. 1 CC, 41 al. 1 LP, 41 al. 1bis LP

Erwägungen

E. 1

aCC. Compte tenu du libellé des « confirmation de crédit », qui mentionnent un crédit hypothécaire, il apparaît que le délai de résiliation était de 15 jours. Par lettre adressée au poursuivi le 17 octobre 2012, la poursuivante a cependant déclaré résilier le contrat-cadre pour le 10 mai 2013, en disant qu'elle respectait ainsi le délai de trois mois ; dans la même lettre, elle a pareillement déclaré dénoncer au remboursement les cédules hypothécaires pour le 10 mai 2013, en disant qu'elle respectait ainsi le délai de six mois. La date de réception de ce courrier du 17 octobre 2012 n'est pas établie. Toutefois, les recourants n'ont pas fait valoir en première instance ni ne font valoir en deuxième instance qu'ils n'auraient pas reçu ce courrier, ni même qu'ils l'auraient reçu après le 10 novembre 2012 et que, de ce fait, le délai de six mois ne serait pas respecté. Dans ces conditions, il faut admettre que c'est à juste titre que le premier juge a retenu que « le délai de préavis était échu ». Au demeurant, même dans l'hypothèse où le crédit octroyé par le contrat cadre n'était pas un crédit hypothécaire – ce qui peut rester indécis –, le délai de résiliation de la créance causale, applicable à la créance abstraite en vertu du chiffre 5 de l'acte de transfert, était au plus de nonante jours, s'agissant d'un engagement de durée indéterminée. Ainsi, de toute manière, le délai de nonante jours était échu le 10 mai 2013, et les créances abstraites incorporées dans les douze cédules étaient exigibles à la date de la réquisition de poursuite, le 10 juin 2013. e) aa) Si le créancier poursuit pour le montant de la créance abstraite incorporée dans le titre, alors que la créance causale (en capital et intérêts) est d'un montant inférieur, le débiteur poursuivi peut opposer les exceptions personnelles dont il dispose contre le poursuivant (propriétaire fiduciaire), conformément au contrat de fiducie, en particulier celle consistant à exiger la limitation de la somme réclamée au montant de la créance causale (anciens art. 855 al. 2 et 872 CC; art. 842 al. 3 et 849 al. 1 CC) ; il doit rendre vraisemblable, dans le cadre de l'art. 82 al. 2 LP, que le montant de la créance causale est inférieur au montant de la créance abstraite incorporée dans le titre et que le créancier a, à tort, poursuivi pour le montant de cette dernière (ATF 140 III 180 c. 5.2.1 ; TF 5A_226/2007 du 20 novembre 2007 consid. 5.1 et les références citées ; cf. également ATF 136 III 288 consid. 3.2 ; Foëx, Les actes de disposition sur les cédules hypothécaires, in Les gages immobiliers, Constitution volontaire et réalisation forcée, p. 126). bb) Comme déjà dit (cf. supra c. III b) bb)), la poursuivante n'a pas intenté une poursuite pour la somme

totale des douze créances abstraites, d'un montant de 4'375'000 fr., mais s'est limitée au capital qui resterait dû selon elle sur la créance causale, qu'elle a chiffré à 2'864'822 fr. 54 fr. au 10 juin 2013. En l'occurrence, les recourants ne contestent pas que le poursuivi a conclu avec la poursuivante un prêt hypothécaire d'un montant de 3'000'000 fr., ni que cette somme a été versée au poursuivi. Partant, si la poursuite concernait la créance causale, le prêt constituerait une reconnaissance de dette pour le montant de la somme prêtée et des intérêts convenus (Panchaud/Caprez, op. cit., § 77, p. 198), et il appartiendrait au poursuivi de rendre vraisemblable qu'il a éteint cette dette en tout ou partie. En l'espèce, les recourants ne s'expriment pas sur le montant de la créance causale ; en particulier, ils n'allèguent pas ni ne rendent vraisemblable qu'ils ont éteint la dette en tout ou partie. Seule la poursuivante a produit des pièces à cet égard. Le montant en poursuite, de 2'864'822 fr. 54, ressort d'un extrait de compte établi par la poursuivante le 30 octobre 2013, et qui arrête la situation au 10 juin 2013. Cet extrait est cependant différent de l'état de la situation qui avait été adressé au poursuivi le 10 juin 2013 qui, lui, arrêta le montant dû à cette date à 2'811'525 fr. 04. L'extrait de compte étant un document interne, il convient de se fonder sur l'état de la situation qui a été adressé au recourant le 10 juin 2013 et dont celui-ci ne prétend pas qu'il a contesté l'exactitude. Cependant, à l'échéance de la résiliation, le 10 mai 2013, le solde du prêt indiqué par la poursuivante dans le courrier qu'elle a adressé au poursuivi s'établissait à 2'805'000 francs. C'est ce montant qui est décisif, la poursuivante n'établissant pas qu'elle est en droit de percevoir d'autres montants après la résiliation. L'intérêt moratoire peut être alloué au taux réclamé de 4,5 %, dès le 10 juin 2013, date indiquée dans le commandement de payer.

IV. a) Dans un dernier argument non motivé, les recourants invoquent le bénéfice de discussion réelle. b) Lorsqu'une créance est garantie par gage, la poursuite doit se continuer par la réalisation de gage (art. 41 al. 1 LP), sitôt que le préposé est informé de l'existence du droit de gage (art. 151 al. 1 LP ; Stoffel/Chabloz, Voies d'exécution, 2 e éd. 2010, § 6 n. 14). L'exception du bénéfice de discussion réelle (i.e. *beneficium excussionis realis*) permet au débiteur d'exiger que son créancier se désintéresse d'abord sur l'objet du bien remis en gage (au sens de l'art. 37 LP ; ATF 129 III 360 c. 1) avant de le faire sur tous ses autres biens ; il peut l'invoquer par la voie de la plainte contre la notification du commandement de payer dans la poursuite ordinaire, par voie de saisie ou de faillite (art. 41 al. 1 bis LP ; ATF 140 III 180 ; ATF 120 III 105 c. 1). Bien qu'elle soit réglementée à l'art. 41 al. 1 bis LP, l'exception du bénéfice de discussion réelle est une exception de droit matériel (ATF 140 III 180, c. 5.1.4 ; ATF 68 III 131 p. 133) ; l'art. 41 al. 1 bis LP est de droit dispositif. Les parties (débiteur, créancier et propriétaire du gage) peuvent convenir librement de l'ordre dans lequel l'objet du gage et le reste du patrimoine du débiteur servent de garantie ; elles peuvent ainsi convenir que la créance abstraite est subsidiaire par rapport à la créance causale, par exemple lorsqu'un tiers est propriétaire du gage, et donc exclure la possibilité pour le débiteur de se prévaloir du bénéfice de discussion réelle (ATF 140 III 168, c. 5.1.4 ; ATF 68 III 131 p. 133). L'art. 41 al. 1 bis LP ne s'applique pas lorsque la cédule hypothécaire au porteur a été remise au créancier à titre de garantie fiduciaire : en effet, la créance causale dont la poursuite ordinaire est en cause n'est pas elle-même garantie par le droit de gage immobilier ; c'est la créance cédulaire (ou abstraite) qui est ainsi garantie ; la créance causale est garantie par la créance cédulaire (ou abstraite) (ATF 140 III 180 c. 5.1.4 et les réf. cit.). Il n'en demeure pas moins que, lors de la remise de la cédule hypothécaire au porteur à titre de garantie fiduciaire (cf. supra c. III b) aa)), les parties peuvent prévoir ou exclure l'exception du bénéfice de discussion réelle, que ce soit dans les clauses accessoires de la créance cédulaire (pour la renonciation à

l'exception, cf. Steinauer, op. cit., vol. III, n. 3027), dans les clauses (de nature personnelle) de la convention de fiducie ou encore dans les clauses (de nature personnelle) du rapport de base (ainsi, dans l'arrêt 7B.249/2003 du 7 janvier 2004 consid. 4.2, in Pra 2004 n° 103 p. 583, l'exclusion du bénéfice de discussion réelle était prévue dans les conditions générales annexées au contrat de prêt). c) En l'espèce, au chiffre 7 de l'acte intitulé « Transfert de propriété à fin de garantie », les parties ont prévu que la Banque pouvait faire valoir les créances garanties avant la réalisation des cédules. Ce faisant, elles sont convenues d'exclure l'exception du bénéfice de discussion réelle. Toutefois, quoi qu'il en soit, la poursui-vante a intenté une poursuite en réalisation de gage, et pas une poursuite ordinaire. Il n'est ainsi pas établi qu'elle ait cherché à se désintéresser sur les autres biens du poursuivi avant de le faire sur le gage. L'argument des recourants est ainsi mal fondé. V. Le recours doit ainsi être admis partiellement et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition formée au commandement de payer n° 6'663'965 de l'Office des poursuites du district de Nyon est provisoirement levée à concurrence de à 2'805'000 fr., plus intérêt à 4,25 % l'an dès le 10 juin 2013. L'admission du recours étant très partielle, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 1'800 fr., sont mis par 1'620 fr. (9/10 èmes) à la charge des poursuivis, solidairement entre eux, et par 180 fr. (1/10 ème) à la charge de la poursuivante. Les frais judiciaires de seconde instance, arrêtés à 2'250 fr., sont mis à la charge des parties dans la même proportion. L'intimée, qui a renoncé à se déterminer, n'a pas droit à une indemnité pour les opérations de son conseil.

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