

VD_FINDINFO ML / 2020 / 218 vom 1. Oktober 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-10-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2020___218

FR: VD_FINDINFO ML / 2020 / 218 du 1 octobre 2020

IT: VD_FINDINFO ML / 2020 / 218 del 1 ottobre 2020

Regeste

CÉDULE HYPOTHÉCAIRE SUR PAPIER, POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, FORME AUTHENTIQUE, PRÊT DE CONSOMMATION, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ AUX FINS DE GARANTIE, POSSESSION, PRÉSUMPTION, SUSPENSION DE LA PROCÉDURE | 930 al. 1 CC, 82 LP, 126 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 2

CPC). Il est ainsi recevable. La réponse de l'intimée, déposée dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC, est également recevable. Il en va de même, conformément à la jurisprudence déduite du droit d'être entendu (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les références citées), de la réplique spontanée du recourant et de la duplique de l'intimée. II. a) En vertu de l'art. 82 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire (al. 1) ; le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2). La procédure de mainlevée provisoire, ou définitive, est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, sa nature formelle, et lui attribue force exécutoire si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). Il doit notamment vérifier d'office l'existence d'une reconnaissance de dette, l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue (ATF 142 III 720, consid. 4.1 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références ; Vuillet, in Abbet/Vuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, nn. 32 et 92 ad 82 LP). b) Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédule hypothécaire au porteur est une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP et vaut titre de mainlevée pour toute la créance instrumentée dans le titre (ATF 134 III 71 consid.

E. 3

; TF 5A_676/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.1.2 ; TF 5A_295/2012 du 9 octobre 2012 consid. 4.2.1 ; TF 5A_226/2007 du 20 novembre 2007 consid. 5.1). Le créancier qui requiert la mainlevée sur la base d'une cédule hypothécaire n'a donc pas à produire une reconnaissance de dette pour la créance causale (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2 ; sur le tout TF 5A_734/2018 du

E. 4

décembre 2018 consid. 4.3.2). 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, et ce à la date de la notification du commandement de payer (TF 5A_734/2018 du 4 décembre 2018 consid. 5.3.1 ; TF 5A_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2). Si la cédule hypothécaire ne comporte pas l'indication du débiteur, le créancier ne pourra obtenir la mainlevée provisoire que s'il produit une autre reconnaissance de dette, soit une copie légalisée de l'acte constitutif conservé au registre foncier contre le premier débiteur cédulaire ou la convention de sûretés contresignée dans laquelle le poursuivi se reconnaît débiteur de la cédule cédée à titre de sûretés (ATF 140 III 36 consid. 4 ; ATF 134 III 71 consid. 3 ; ATF 129 III 12 consid. 2.5 ; TF 5A_740/2018 du 1^{er} avril 2019, consid. 7.1 ; Steinauer, La cédule hypothécaire, 2016, n.10 ad art. 860 CC [Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210]). c) Si la cédule a été remis en nantissement, la poursuite doit se faire en réalisation de gage mobilier (le gage étant la cédule elle-même) ; si elle est remise en propriété fiduciaire, la poursuite en réalisation de gage immobilier est ouverte (Denys, Cédule hypothécaire et mainlevée, JT 2008 III 3 ss, spéc. 8). 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. Il peut opposer cette présomption à quiconque, notamment au débiteur qui lui a remis la cédule, 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 (arrêts 5A_210/2007 du 7 février 2008 consid. 4.3 et les références ; 5C.11/2005 du 27 mai 2005 consid. 3.2.1 et les références, publié in RNR 2008 p. 46). Il incombe alors au débiteur de renverser cette présomption, en rendant à tout le moins vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP ; arrêt 5P.239/2000 du 3 octobre 2000 consid. 3a et les références ; ATF 141 III 7 consid. 4.3 ; TF 5A_734/2018 du 4 décembre 2018, consid. 4.3.3). Ainsi, à 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 – est présumé en avoir acquis la propriété en vertu de l'art. 930 al. 1 CC et, partant, être titulaire de la créance, garantie par gage immobilier, incorporée dans le papier-valeur (TF 5A_740/2018 du 1^{er} avril 2019, consid. 7.1 précité). III. a) En l'espèce, il n'est pas contesté que Z. _____ a versé un montant de 100'000 fr. à titre de prêt à [...], que celui-ci a pris l'engagement, en signant la reconnaissance de dette du 17 juillet 2013, de rembourser ce montant au prêteur dans un délai de trois mois et que [...] a remis à Z. _____, en garantie de ce prêt, la cédule hypothécaire au porteur n° 2001/002999 de 240'000 fr. désignant l'immeuble n° [...] de la commune de [...] comme objet du gage. b) La cédule hypothécaire invoquée comme titre de mainlevée ne comporte pas l'indication du débiteur et le recourant n'a pas produit l'acte constitutif de ladite cédule. Il a toutefois produit un acte notarié du 29 novembre 2007, constitutif d'une autre cédule, dans lequel l'intimée V. _____ se reconnaît débitrice de la cédule « No 214'071 (ID.2001/2999) ». Le premier juge a considéré que cet acte n'était pas suffisant au regard de la jurisprudence mentionnée ci-dessus, puisqu'il ne s'agissait pas de l'acte constitutif de la cédule litigieuse. C'est là faire une lecture trop étroite de cette jurisprudence. On ne voit pas en effet pour quelle raison l'acte constitutif d'une autre cédule, dans lequel le poursuivi se reconnaît débiteur de la cédule fondant la poursuite, ne devrait pas être pris en considération. Il s'agit d'un acte authentique au même titre que l'acte constitutif de la cédule en poursuite, et qui présente exactement le même degré de

force probante. Il n'est pas étonnant que la jurisprudence n'ait pas mentionné un tel cas, qui doit se présenter très rarement. Enfin, s'agissant d'un acte authentique, il n'est pas nécessaire, contrairement à ce que prétend l'intimée, que cet acte porte sa signature. Le recourant a ainsi établi, à tout le moins au degré de la vraisemblance requis en matière de mainlevée provisoire, que l'intimée est débitrice de la cédule hypothécaire n° 2001/002999 de 240'000 fr. qui lui a été remis en garantie du prêt de 100'000 fr. qu'il avait octroyé à [...].

c) Le recourant se prétend propriétaire à titre fiduciaire de la cédule litigieuse. L'intimée, de son côté, fait valoir que la possession du recourant serait équivoque. Dans le courriel du 11 juillet 2013, alors qu'il demandait un prêt de 100'000 fr. à Z. _____ (et à son épouse), [...] indiquait : « Je peux vous donner une garantie de première main sous la forme d'une cédule hypothécaire sur notre maison ou sur la propriété de [...] comme nous sommes en train d'acheter ». Ce courriel est signé « V. _____ et [...] ». Dans un courriel du 15 juillet 2013, [...] envoyait une copie de la « cédule hypothécaire du porteur de CHF 240'000.00 sur notre villa de [...] » et indiquait qu'il serait plus prudent « que nous vous l'apportions directement physiquement (...) lors de notre venue ». Ces courriels indiquent une démarche conjointe de [...] et de la poursuivie V. _____. Il est possible que celle-ci n'ait pas été au courant des démarches de son compagnon, bien qu'elle admette dans sa réponse qu'elle était sur place chez le recourant lorsque la cédule litigieuse a été remise à ce dernier. Quoiqu'il en soit, Z. _____ était fondé à penser que la cédule lui était remise avec le consentement de V. _____. Sa possession n'apparaît ainsi pas équivoque, si bien que la présomption de l'art. 930 al. 1 CC s'applique, l'intimée n'étant pas parvenue à la renverser. Il s'ensuit que le recourant est présumé avoir acquis la propriété de la cédule hypothécaire litigieuse et qu'il est titulaire de la créance, garantie par gage immobilier, incorporé dans le papier-valeur.

d) Le poursuivant requiert la mainlevée à la hauteur de la créance causale (100'000 fr.) conformément au pactum de non petendo qui existe entre les parties en cas de transfert fiduciaire de cédules hypothécaires en garantie d'une créance, qui veut que le créancier ne poursuive pas son débiteur au-delà du montant de sa créance causale, alors même qu'il serait en mesure de poursuivre pour le montant (plus élevé) de la créance incorporée dans la cédule hypothécaire (240'000 francs).

e) Enfin, il n'est ni contesté ni contestable que tant la créance causale (qui devait être remboursée dans un délai de trois mois à compter du 17 juillet 2013, date de la reconnaissance de dette), que la créance abstraite (incorporée dans la cédule, laquelle a été dénoncée le 30 mai 2018 avec effet au 30 novembre 2018), étaient exigibles au moment de la notification du commandement de payer, le 31 janvier 2019.

f) En conclusion, la cédule hypothécaire au porteur n° 2001/002999 produite – valablement dénoncée, dont la poursuivie est débitrice (en vertu de l'acte notarié du 29 novembre 2007) et qui incorpore une créance dont le poursuivant est présumé titulaire – vaut titre de mainlevée provisoire pour le montant du prêt réclamé et exigible de 100'000 fr. (figurant dans la reconnaissance de dette du 17 juillet 2013).

IV. L'intimée a conclu, à titre subsidiaire, à la suspension de la présente procédure jusqu'à droit connu dans une cause divisant les parties devant la Chambre patrimoniale, dans le cadre de laquelle elle revendique la cédule litigieuse. Aux termes de l'art. 126 al. 1 CPC, le tribunal peut ordonner la suspension de la procédure si des motifs d'opportunité le commandent. La procédure peut notamment être suspendue lorsque la décision dépend du sort d'un autre procès. Le Tribunal fédéral définit la procédure sommaire au sens propre comme celle où les faits doivent être rendus simplement vraisemblables, où le juge examine sommairement le bien-fondé juridique de la prétention et où il rend une décision provisoire, ne réglant donc pas définitivement la situation juridique des parties et ne revêtant pas l'autorité de la chose

jugée (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 et les références). Tel n'est pas le cas de l'action en révocation de liquidateurs d'une société, qui faisait l'objet de l'arrêt cité par l'intimée (TF 5A_246/2018, consid. 2.2.2, du 11 juillet 2018). La procédure en mainlevée est une procédure sommaire au sens propre, ce qui signifie que seules les preuves immédiatement disponibles sont admissibles (ATF 145 III 160 ; ATF 138 III 636 ; CPF 31 décembre 2014/425 en matière de mainlevée définitive ; pour la mainlevée provisoire, cf. CPF 21 août 2013/330). En effet, la procédure de mainlevée est une pure procédure d'exécution forcée, soit un incident de la poursuite, où le juge doit examiner le titre de créance, public ou privé, et décider si l'opposition doit être maintenue ou si elle doit être levée et où la décision, prise sur pièces, ne sortit que des effets de droit des poursuites (CPF 15 juin 2017/104). Il n'y aurait donc aucun sens à suspendre une telle procédure dans l'attente d'un jugement au fond. Soit le titre invoqué par le poursuivant vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP, et donc titre à la mainlevée provisoire, soit il ne le vaut pas, et cette question doit être tranchée sur la base des pièces produites (CPF 26 avril 2017/79). Il n'a dès lors pas lieu de suspendre la présente procédure de mainlevée. V. En définitive, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que la mainlevée provisoire est accordée à concurrence d'un montant de 100'000 fr., sans intérêt au vu des conclusions prises dans la requête de mainlevée (qui tendait uniquement au prononcé de la mainlevée à concurrence du capital réclamé en poursuite). Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 480 fr., sont mis à la charge de la poursuivie, qui devra rembourser ce montant au poursuivant qui en avait fait l'avance. Elle devra en outre lui verser des dépens de première instance, fixés à 2'000 fr. (art. 6 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 720 fr., sont mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) ; elle devra rembourser ce montant au recourant qui en a fait l'avance. Z. _____, assisté d'un avocat, a en outre droit à des dépens de deuxième instance, qu'il convient de fixer à 3'000 fr. (art. 8 TDC).

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