

VD_FINDINFO ML / 2023 / 163 vom 23. November 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-11-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2023___163

FR: VD_FINDINFO ML / 2023 / 163 du 23 novembre 2023

IT: VD_FINDINFO ML / 2023 / 163 del 23 novembre 2023

Regeste

POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, IMMEUBLE, MAINLEVÉE PROVISOIRE, TITRE DE MAINLEVÉE, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE SUR PAPIER, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE, RÉSILIATION, DROIT D'ÊTRE ENTENDU, CONSULTATION DU DOSSIER, PROCÈS-VERBAL, CRÉANCE GARANTIE PAR GAGE, MOTIVATION DE LA DEMANDE, CONDITION DE RECEVABILITÉ | 842 al. 1 CC, 842 CC, 29 al. 2 Cst., 82 al. 1 LP, 82 LP, 235 CPC (CH), 321 al. 1 CPC (CH)

Erwägungen

E. 2

e éd., 2016, n. 1 ad art. 235 CPC ; Richers/Naegeli, in Oberhammer/ Domej/Haas, ZPO Kurzkomentar,

E. 3

e éd., 2021, n. 1 ad art. 235 CPC). Deux auteurs considèrent toutefois qu'en procédure sommaire, l'art. 235 CPC s'applique moins souvent puisque cette procédure se déroule en général par écrit (Heinzmann/Pasquier, in Chabloz/Dierschy-Martenet/Heinzmann (éd.), Petit commentaire CPC, 2021, n. 2 ad art. 235 CPC). cc) Le contentieux de la mainlevée d'opposition, soumis à la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), est une procédure sur pièces (Urkundenprozess ; art. 254 al. 1 CPC), 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 créancier poursuivant, sa nature formelle et non pas la validité de la prétention déduite en poursuite (ATF 132 III 140, rés. in JdT 2006 II 187 ; TF 5A_40/2013 du 29 octobre 2013 consid. 2.4). Le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites et la décision du juge de la mainlevée provisoire ne prive pas les parties du droit de soumettre à nouveau la question litigieuse au juge ordinaire (TF 5A_577/2013 du 7 octobre 2013, c. 4.1; ATF 136 III 528 c. 3.2). La procédure de mainlevée d'opposition est soumise à la maxime des débats (art. 55 CPC, art. 255 CPC a contrario), qui prévoit que le juge ne peut tenir compte dans son jugement des faits qui ne sont pas allégués ni prouvés (ATF 144 III 552 consid. 4.1.3 ; TF 5A_71/2019 du 12 février 2020 consid. 3.3.2 ; Haldey, CR-CPC, n. 3 ad art. 55 CPC), sous réserve des faits notoires – ceux-ci n'ayant pas à être prouvés par les parties (art. 151 CPC). Il s'agit, à l'instar de la procédure de séquestre (ATF 138 II 636), d'une procédure sommaire au sens strict, le juge statuant sur pièces uniquement (CPF 24 mars 2014/104). b) Le cas échéant, le procès-verbal d'une audience de mainlevée peut mentionner la production de pièces par l'une ou l'autre partie, les conclusions du poursuivi, voire la modification de conclusion du poursuivant, ou des réquisitions de l'une ou l'autre partie, même si celles-ci, du fait de la procédure sommaire applicable, sont limitées dans leur moyens. La question de la nécessité de la tenue d'un procès-verbal peut toutefois demeurer

indécise en l'espèce. En effet, le recourant n'explique pas en quoi l'absence de procès-verbal aurait porté à conséquence sur ses droits de procédure. Il n'expose pas qu'une opération n'aurait pas été verbalisée en violation de son droit d'être entendu. Il ne prétend pas que ses droits auraient été enfreints d'une quelconque manière. La seule absence de procès-verbal ne saurait donc, faute de conséquences concrètes sur les droits de procédure du recourant, aboutir à l'annulation du prononcé attaqué. Une telle annulation relèverait du formalisme excessif. Le recours doit être rejeté sur ce point.

III. Le recourant fait valoir que la cédule au porteur en cause prévoit un délai de dénonciation de six mois et que ce délai n'a pas été respecté par l'intimée. a) L'art. 321 al. 1 CPC impose au recourant de motiver son recours. La jurisprudence du Tribunal fédéral en a déduit qu'il lui incombait d'expliquer les motifs pour lesquels la décision attaquée devait être annulée et modifiée, par référence à l'un ou l'autre motif prévus à l'art. 320 CPC. La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; 5A_503/2018 du 25 septembre 2018 consid. 6.3 et les réf. cit. concernant les art. 310 et 311 CPC relatifs à l'appel, mais applicables par analogie au recours ; ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 4A_580/2015 du 11 avril 2016 consid. 2.2 et les réf. cit. ; TF 5D_190/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1 ; cf. Jeandin, CR-CPC, n. 2 et 4 ad art. 321 CPC). Un renvoi global aux arguments présentés en première instance ou aux pièces du dossier ni ne suffit à satisfaire au devoir de motivation ni ne constitue un allégué suffisant (TF 5A_113/2018 du 12 septembre 2018 consid. 4.2.1.2 ; 5A_573/2017 du 19 octobre 2017 consid. 3.3 ; 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1 ; 4A_452/2013 du 31 mars 2014 consid. 2.3 ; 4A_309/2013 du 16 décembre 2013 consid. 3.2, publié in SJ 2014 I p. 196). De même, la reprise de la motivation développé devant le premier juge ne suffit pas (TF 4A_101/2014 consid. 3.3 ; Jeandin, op. cit., n. 3b ad art. 311 CPC). b) En l'espèce, le recourant ne discute aucunement la motivation de l'autorité précédente selon laquelle le délai de dénonciation de trois mois prévu par le contrat de prêt et la cession fiduciaire dérogeaient valablement au délai de six mois prévu par la cédule hypothécaire, de sorte que la créance était bien exigible au moment de la notification du commandement de payer. Le moyen tiré du délai de dénonciation de la cédule hypothécaire est en conséquence irrecevable en raison d'une motivation insuffisante. On remarquera d'ailleurs que les clauses concernant la dénonciation de la cédule ne font pas partie des points essentiels de celle-ci, de sorte que leur modification ne nécessite pas la forme authentique et peut faire l'objet d'une convention séparée (ATF 123 III 97, JdT 1998 I 57).

IV. Le recourant fait valoir que le montant réclamé en poursuite ne découle pas clairement des pièces produites et conteste l'appréciation de l'autorité précédente selon laquelle le commandement de payer se référerait à la créance abstraite figurant dans la cédule hypothécaire en cause. b)aa) En vertu de l'art. 82 LP, 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 ; Veuillet/Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), *la mainlevée de l'opposition*, 2 e éd., 2022, nn. 32 et 92 ad 82 LP). bb) La cédula hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 al. 1 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]). Elle prend la forme d'une cédula sur papier ou de registre (art. 843 CC). La cédula sur papier est un papier-valeur qui incorpore à la fois la créance et le droit de gage immobilier qui en est l'accessoire (ATF 140 III 180 consid. 5.1 ; ATF 140 III 36 consid. 4, JdT 2015 II 337). Depuis le 1^{er} janvier 2012, la loi présume que la cédula hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie ; il n'y a pas novation de la créance garantie ; la créance incorporée dans la cédula, garantie par gage immobilier (créance abstraite ou cédulaire), se juxtapose à la créance garantie résultant de la relation de base (créance causale) (art. 842 al. 2 CC ; ATF 140 III 180 consid. 5.1 ; Veuillet/Abbet, op. cit., nn. 223 et 228 ad art. 82 LP et les références). Seule la créance abstraite peut et doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage (immobilier) ; la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 144 III 29 consid. 4.2 ; ATF 140 III 180 consid. 5.1.1 ; ATF 136 III 288 consid. 3.1). cc) La cédula hypothécaire au porteur constitue un acte authentique au sens de l'art. 9 CC ou une reconnaissance de dette, et donc un titre à la mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP dans la poursuite en réalisation de gage immobilier, mais uniquement pour la créance abstraite (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2 ; ATF 140 III 36 consid. 4 ; ATF 134 III 71 consid. 3 ; TF 5A_734/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4.3.2 ; 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 cédula 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 précité consid. 4.3.2). Pour qu'il puisse valablement se prévaloir de la créance abstraite dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, le créancier poursuivant doit être le détenteur de la cédula hypothécaire. Il est par ailleurs nécessaire que cette créance soit exigible, et ce à la date de la notification du commandement de payer ; il appartient dès lors au créancier d'établir par titre que la créance abstraite a été valablement dénoncée (cf. art. 847 al. 1 CC qui prévoit un délai de droit dispositif de six mois ; TF 5A_734/2018 précité consid. 5.3.1 et 5.3.2, où l'ancien droit était applicable ; TF 5A_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2 ; Veuillet/Abbet, op. cit., nn. 95 et 231 ad art. 82 LP). Si la cédula 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 par exemple une copie légalisée de l'acte constitutif conservé au registre foncier contre le premier débiteur cédulaire ou une convention dans laquelle le débiteur poursuivi se reconnaît débiteur de la dette abstraite incorporée dans la cédula (TF 5A_952/2020 du 4 février 2021 consid. 4.1 et 4.2 et les références ; TF 5A_740/2018 du 1^{er} avril 2019, consid. 7.1, non publié in ATF 145 III 160 ; ATF 140 III 36 consid. 4 ; ATF 134 III 71 consid. 3 ; ATF 129 III 12 consid. 2.5 ; Steinauer, *La cédula hypothécaire*, 2016, n.10 ad art. 860 CC). dd) Dans un arrêt publié aux ATF 140 III 180, le Tribunal fédéral a rappelé que, lorsque les parties conviennent – par contrat de fiducie – que la cédula hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie (garantie fiduciaire; Sicherungsübereignung), la créance incorporée dans la cédula se juxtapose à la créance garantie en vue d'en faciliter

le recouvrement. 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 (consid. 5.1.1 et les références citées). Examinant ensuite le sort à donner à des requêtes de mainlevée provisoire, le Tribunal fédéral a distingué deux hypothèses : la première est celle dans laquelle 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. Dans ce cas, 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 [Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210] ; 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 (consid. 5.1.2). b) En l'espèce, il n'est pas nécessaire d'examiner la seconde hypothèse envisagée par le Tribunal fédéral, dès lors que l'intimée a réduit sa prétention en poursuite au montant inférieur de la créance causale découlant du prêt entre les parties, selon son estimation. Elle a ainsi libéré le recourant de la charge de réclamer cette limitation. Le choix de la voie de la poursuite en réalisation de gage démontre en outre que l'intimée réclame en poursuite le paiement de la créance abstraite. Enfin, le recourant n'a pas établi avoir remboursé le prêt garanti par la cédule hypothécaire en cause dans une mesure plus importante que celle retenue par l'autorité précédente. Le moyen est en conséquence mal fondé. V. En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et le prononcé confirmé. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'700 fr., doivent être mis à la charge du recourant (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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