

VD_FINDINFO ML / 2025 / 45 vom 22. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2025___45

FR: VD_FINDINFO ML / 2025 / 45 du 22 avril 2025

IT: VD_FINDINFO ML / 2025 / 45 del 22 aprile 2025

Regeste

PÉREMPTION, MAINLEVÉE PROVISOIRE, RÉQUISITION DE CONTINUER LA
POURSUITE, REJET DE LA DEMANDE | 154 LP, 82 al. 1 LP, 88 al. 2 LP

Erwägungen

E. 19

décembre 2008 ; RS 272). Motivé conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, le recours est recevable. La réponse est également recevable (art. 322 al. 2 CPC). II. La recourante conteste la péremption de son droit de requérir la mainlevée de l'opposition. Elle fait valoir que le premier juge se serait mépris en retenant, en application de l'art. 88 al. 2 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1), que le commandement de payer notifié le

E. 20

janvier 2023 à l'intimée était périmé à la date du dépôt de la requête de mainlevée. Elle se prévaut de l'art. 154 al. 1 LP, puisque le commandement de payer concerne une poursuite en réalisation de gage immobilier, et soutient que le premier juge aurait dû entrer en matière sur sa requête de mainlevée, dans la mesure où elle a été déposée moins de deux ans après la notification du commandement de payer. a) Lorsque la poursuite n'est pas suspendue par l'opposition ou par un jugement, le créancier peut en requérir la continuation à l'expiration d'un délai de vingt jours à compter de la notification du commandement de payer (art. 88 al. 1 LP). Selon l'art. 88 al. 2 LP, ce droit se périmé par un an à compter du même point de départ ; si opposition a été formée, ce délai ne court pas entre l'introduction de la procédure judiciaire ou administrative et le jugement définitif. En vertu de l'art. 154 al. 1 LP, le créancier peut requérir la réalisation d'un gage immobilier six mois au plus tôt et deux ans au plus tard après la notification du commandement de payer. Si opposition a été formée, ces délais ne courent pas entre l'introduction de la procédure judiciaire et le jugement définitif, par quoi il faut comprendre, selon la jurisprudence, une décision judiciaire exécutoire. Cette suspension s'applique non seulement en cas de procédure de mainlevée, mais notamment aussi pour la durée d'une action en libération de dette. Si l'action ne porte que sur une partie de la créance, la poursuite peut être continuée pour le solde non contesté (TF 5A_703/2018 du 1 er mai 2019 consid. 4.1). Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier, le délai de forclusion est donc de deux ans dès la notification du commandement de payer (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 6 ad remarques introductives à l'art. 88 LP). Tant que ce délai n'est pas échu, la mainlevée peut être octroyée (Schmid, in Dallèves/Foëx/Jeandin (édit.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 6 ad 84 LP ; Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5 e éd., 2012, n. 702, p. 168). b) En l'espèce, le commandement de payer concerne une poursuite en réalisation de gage immobilier. C'est donc à raison que

la recourante soutient qu'il doit être fait application du délai de péremption de deux ans prévu par l'art. 154 al. 1 LP, et non du délai d'une année de l'art. 88 al. 2 LP. Cela étant, le commandement de payer a été notifié le 20 janvier 2023. La recourante a initialement déposé, le 18 avril 2024, une requête de mainlevée formée conjointement contre B.S._____ et A.S._____, puis a déposé à nouveau, le 25 avril 2024, deux requêtes de mainlevée dirigées séparément contre chacun d'eux. A supposer qu'il faille se fonder sur la date du 25 avril 2024 et non sur celle du 18 avril 2024, le commandement de payer n'était quoi qu'il en soit pas périmé lorsque les requêtes ont été déposées. Le grief est donc fondé. Il s'ensuit que le recours doit être admis, en ce sens déjà que la requête de mainlevée doit être réexaminée. c) aa) L'autorité de recours apprécie librement si une cause est en état d'être jugée (spruchreif), au sens de l'art. 327 al. 3 let. b CPC. Si elle considère que tel est le cas, le principe de la double instance ne s'oppose pas à ce qu'elle statue au fond (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, 2018, n. 2 ad art. 327 CPC et les références citées). bb) En l'espèce, le dossier contient toutes les pièces nécessaires à l'examen de la cause et l'intimée a été dûment invitée à se déterminer sur la requête de mainlevée. Elle ne l'a pas fait, après s'être vu accorder deux prolongations de délai pour procéder. Il y a donc lieu de considérer que son droit d'être entendu a été respecté et que les parties ont eu l'occasion d'exposer leurs moyens et arguments respectifs. La cour de céans considère qu'elle dispose de tous les éléments de fait déterminants pour l'issue du litige et qu'aucune instruction complémentaire n'apparaît nécessaire, de sorte qu'elle est à même de rendre une nouvelle décision et qu'il n'y a pas lieu d'annuler le prononcé et de renvoyer la cause au premier juge (art. 327 al. 3 let. a CPC). III. a) Selon l'art. 82 al. 1 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. Constitue une reconnaissance de dette au sens de cette disposition en particulier l'acte authentique ou sous seing privé, signé par le poursuivi ou son représentant, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; AT 139 III 297 consid. 2.3.1). La cédule hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 al. 1 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]). Sauf convention contraire, la créance résultant de la cédule hypothécaire (créance abstraite) coexiste, le cas échéant, avec la créance à garantir issue du rapport de base entre le créancier et le débiteur (créance causale) (art. 842 al. 2 CC). La cédule hypothécaire prend la forme d'une cédule hypothécaire de registre ou d'une cédule hypothécaire sur papier (art. 843 CC) (TF 5A_693/2022 consid. 3.2.1 et les références citées). Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédule hypothécaire sur papier – nominative ou au porteur (art. 860 al. 2 CC) – est une reconnaissance de dette constatée par acte authentique (art. 9 CC) et vaut titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP pour toute la créance instrumentée dans le titre (Veuillet/Abbet, in Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, 2 e éd., 2022, n° 223 ad art. 82 LP ; TF 5A_693/2022 précité consid. 3.2.2, concernant une cédule hypothécaire sur papier au porteur, et les autres arrêts cités). 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 ; TF 5A_693/2022 précité consid. 3.2.2 et les réf. cit.). Pour que le créancier 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. Dans la procédure de

mainlevée, il incombe donc au créancier de prouver par titre que la créance cédulaire a été valablement dénoncée au paiement (TF 5A_693/2022 consid. 3.2.2 précité et les réf. cit.). Sauf convention contraire, la cédule hypothécaire peut être dénoncée par le créancier ou le débiteur pour la fin d'un mois moyennant un préavis de six mois (art. 847 al. 1 CC). La créance causale doit également être exigible, selon les conditions de dénonciation fixées dans le contrat de prêt ou dans les conditions générales auxquelles il se réfère (TF 5A_894/2021 du 20 avril 2022 consid. 4.2.2, publié in SJ 2022 p. 783, et la référence citée). 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 145 III 20 consid. 4.1.1 ; 132 III 140, rés. in JdT 2006 II 187). Il n'est compétent que pour examiner le jugement exécutoire ou les titres qui y sont assimilés dans le cas d'une requête de mainlevée définitive, respectivement le titre – privé ou public – qu'est la reconnaissance de dette dans le cas d'une requête de mainlevée provisoire, ainsi que les trois identités, soit 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 et enfin statuer sur le droit du créancier de poursuivre le débiteur, c'est-à-dire décider si l'opposition doit ou ne doit pas être maintenue (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; 139 III 444 consid. 4.1.1 et les réf. citées). b) En l'espèce, la recourante a engagé une poursuite en réalisation de gage immobilier fondée sur la cédule hypothécaire grevant les biens-fonds [...] et [...] de la Commune de [...], propriété de l'intimée et d'B.S. _____, laquelle a été cédée à titre fiduciaire à la recourante, aux fins de garantir le prêt hypothécaire que cette dernière a accordé à l'intimée et son mari en lien avec lesdits biens-fonds. La recourante est donc titulaire de la créance incorporée dans dite cédule, dont les précités se sont solidairement reconnus débiteurs – en leur qualité de preneurs de crédit et de constituants de sûretés – dans la convention de transfert de propriété signée le 16 octobre 2012. Selon le chiffre 5 de cette convention, la recourante est en droit, par dérogation à toute clause contraire figurant dans les titres hypothécaires, de faire valoir les créances que ceux-ci constatent aux mêmes conditions, termes et délais de dénonciation que ceux convenus pour les créances garanties, soit en l'occurrence moyennant un délai de trois mois au plus tôt pour la fin de l'échéance contractuelle (ch. 5 des conditions générales pour prêts hypothécaires). La dénonciation, par courrier du 26 juillet 2022, de la cédule hypothécaire, avec effet au 31 octobre 2022, respecte le délai de trois mois pour la fin de l'échéance contractuelle fixée au 26 octobre 2022. Cette créance a ainsi été valablement dénoncée et était exigible lors de la notification du commandement de payer. Il en va de même de la créance résultant du prêt hypothécaire, dénoncée dans le courrier précité pour le 31 octobre 2022 également, selon les mêmes terme et délai que la créance cédulaire. En vertu du chiffre 2 de la convention précitée, la garantie s'étend à toutes les créances, en capital, intérêts échus et intérêts courants, commissions et frais, que la recourante détient à l'encontre du preneur de crédit. En l'occurrence, les montants déduits en poursuite correspondent au décompte de remboursement du prêt hypothécaire adressé le 7 novembre 2022 à l'intimée et son mari, lequel comporte les postes suivants : capital (547'600.00), état des intérêts et frais (2'886.65), intérêts débiteurs (1'181.90), frais de remboursement (547.00), intérêt moratoire (12.15). Ni l'intimée, ni son mari, n'ont contesté ce décompte. Il y a ainsi lieu de considérer que le contrat de prêt, en lien avec ce décompte, vaut

reconnaissance de dette pour le remboursement du solde dû en capital (547'600.00). Il en va de même des postes afférents aux intérêts débiteurs (1'181.90) et à l'intérêt moratoire (12.15), dès lors que la perception de tels intérêts est prévue par le contrat de crédit, respectivement par les conditions générales pour prêts hypothécaires. En revanche, la perception de frais n'est mentionnée ni dans le contrat de crédit, celui-ci précisant au contraire que les frais de traitement du dossier ne seront pas facturés, ni dans les conditions générales pour prêts hypothécaires. En conséquence, la mainlevée ne sera pas accordée pour les frais de remboursement (547 fr.). Elle ne le sera pas davantage pour le poste « état des intérêts et des frais », dès lors que le décompte ne permet pas de déterminer la part des intérêts et celle des frais sur le montant de 2'886 fr. 65. Il s'ensuit que la mainlevée sera prononcée à concurrence de 547'600 fr. pour le capital encore dû en vertu de contrat de crédit, avec intérêt moratoire à 5 % l'an (art. 104 al. 1 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]) dès le 7 novembre 2022, date du décompte en question, et de 1'194 fr. 05 (1'181.90 + 12.15), sans intérêt. IV. En conclusion, le recours doit être partiellement admis et le prononcé réformé en ce sens que la mainlevée provisoire de l'opposition est prononcée à concurrence de 547'600 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 7 novembre 2022, et de 1'194 fr. 05, sans intérêt. Elle est maintenue pour le surplus. Le poursuivi, qui succombe pour l'essentiel (art. 106 al. 1 CPC), doit supporter les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 990 fr., dont la poursuivante a fait l'avance et que le poursuivi doit lui rembourser à concurrence de ce montant (art. 111 al. 1 et 2 aCPC, dans sa teneur antérieure au 1^{er} janvier 2025 ; cf. art. 404 al. 1 et art. 407f CPC a contrario, RO 2023 491). Pour les mêmes motifs, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'485 fr. (art. 61 al. 1 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35]), sont mis à la charge de l'intimée, qui doit par conséquent également rembourser son avance de frais du même montant à la recourante (cf. art. 111 al. 1 et 2 aCPC). La recourante, qui procède sans l'assistance d'un conseil professionnel, requiert l'allocation d'une indemnité équitable de partie (art. 95 al. 3 CPC), tant pour la procédure de première que de deuxième instance. Elle ne fournit cependant aucune motivation à l'appui de ses conclusions, se bornant à réclamer un montant de 1'000 fr. pour la procédure de recours, sans alléguer la moindre circonstance pouvant justifier la prise en compte d'une telle indemnité, ni même produire un décompte de ses frais effectifs. Par conséquent, il ne lui sera alloué aucune indemnité de partie pour les démarches qu'elle a effectuées en première et deuxième instances.

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