

VD_GERICHTE CL09.027430 vom 8. September 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-09-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_CL09.027430

FR: VD_GERICHTE CL09.027430 du 8 septembre 2009

IT: VD_GERICHTE CL09.027430 del 8 settembre 2009

Erwägungen

E. 25

ad art. 79 LP ; Panchaud/Caprez, Die Rechtsöffnung, La mainlevée d'opposition, p. 26 ; JT 1978 II 29 se réfère uniquement à "l'ouverture de la poursuite"). La réquisition doit donc intervenir après le terme de la dénonciation. Comme l'intimée a requis une poursuite en réalisation de gage immobilier, elle doit établir que le délai de dénonciation de la créance causale a été respecté (Revue de Jurisprudence Neuchâteloise [RJN] 1996, p. 281, c. 3). L'art. 844 al. 2 CC, qui règle cette question, dispose que, sauf stipulation contraire, la cédula hypothécaire ne peut être dénoncée, par le créancier ou le débiteur, que six mois d'avance et pour le terme usuel assigné au paiement des intérêts. Les parties peuvent donc disposer de ce délai, en le modifiant ou en excluant pour un certain temps le droit à la dénonciation. L'indication de ce délai au registre foncier ou sur la cédula permet de l'opposer aux tiers acquéreurs du titre. Selon l'art. 844 al. 3 CC, le droit cantonal peut restreindre à ce sujet la liberté des parties, faculté dont le canton de Vaud n'a pas fait usage (Steinauer, Les droits réels, tome III, 3e éd., nn. 2943 ss ; Piotet, Traité de droit privé suisse, vol. I, t. II, Droit cantonal complémentaire, nn. 952 ss). La jurisprudence précise que des conventions séparées, par exemple contenues dans des conditions générales auxquelles le contrat particulier renvoie, peuvent modifier les délais et termes de dénonciation mentionnés sur la cédula, même lorsque le titre remis à titre de garantie prévoit une possibilité semestrielle de dénonciation (sous réserve de la protection de l'acquéreur de bonne foi) ; il n'est pas nécessaire qu'une

- 24 - telle convention soit passée en la forme authentique, et la créance découlant de la cédula hypothécaire doit alors être dénoncée en fonction de la relation interne des parties (ATF 123 III 97, c. 2, JT 1998 I 57). En l'espèce, le contrat des 26 janvier et 1er février 2005 renvoie expressément aux conditions générales de l'intimée relatives aux crédits hypothécaires, dont l'article 11 stipule que la dénonciation par la banque peut intervenir sans délai si le débiteur ne paie pas les intérêts et amortissements convenus. Les requérants ne contestent pas avoir omis de s'acquitter du paiement semestriel des intérêts du crédit hypothécaire en juin 2006, de sorte que les conditions d'application de la disposition qui précède sont réunies. Ils font seulement valoir que les conditions générales produites au dossier de la présente cause sont d'une édition postérieure au contrat, ce qui est vrai. Cependant ils n'allèguent pas, ni ne rendent vraisemblable, que les clauses auxquelles ils ont adhéré étaient différentes. Par conséquent, on doit s'en tenir aux conditions générales déposées par l'intimée, par ailleurs usuelles en milieu bancaire, au stade de la vraisemblance prépondérante. Par lettre du 3 octobre 2006, l'intimée a dénoncé le "prêt hypothécaire" pour le 31 octobre 2006, en précisant qu'à défaut de paiement elle ferait réaliser l'immeuble. Il n'est ainsi pas douteux que cette dénonciation concernait avec une haute vraisemblance la créance abstraite, voire également la créance causale, mais ce dernier point n'est pas

déterminant en l'espèce. Cette dénonciation a été opérée pour un terme valable, dans le respect de conventions licites. Les réquisitions de poursuite datant du 22 novembre 2006, la créance hypothécaire poursuivie était donc exigible à ce moment et l'est par conséquent toujours dans le cadre de la poursuite litigieuse. be) Les requérants invoquent en dernier lieu le fait que les 55'000 fr. versés en juin 2008 en échange du retrait de la réquisition de vente auraient dû être affectés pour leur entier à l'extinction de la dette issue du prêt hypothécaire, et que la banque a agi au mépris des conventions passées en utilisant la majeure partie de ce montant pour éteindre la dette

- 25 - résultant du compte courant. Pourtant l'intimée, par télécopie du 17 juin 2008 dûment reçue, avait clairement indiqué au conseil de la requérante l'affectation qui serait faite de cette somme. En l'absence d'indication quant aux dettes que la requérante entendait précisément acquitter dans la lettre de son avocate du 12 juin 2008, la banque était en droit de désigner la dette sur laquelle ce paiement serait imputé, conformément à l'art. 86 CO. Il n'est pas non plus rendu vraisemblable que les requérants eussent immédiatement réagi à l'avis de la banque pour le contester, ce que le texte légal autorise. Les intérêts du prêt hypothécaire ont donc bien été réglés à raison de 15'876 fr. 61 par le versement litigieux, et non pas à hauteur de 55'000 francs. Que la requérante ait affirmé en audience ne pas avoir eu connaissance de la télécopie de l'intimée du 17 juin 2008 est sans pertinence, dans la mesure où le représenté doit se laisser opposer la connaissance de faits par son représentant qui rentrent dans le cadre de ses pouvoirs (ATF 73 II 6, c. 5 i. f., JT 1947 I 386) ; or, l'avocate de la requérante avait précisément pour mission de négocier le retrait de la réquisition de vente, comme l'indique sa lettre à l'intimée du 12 juin 2008. La poursuite litigieuse n'est donc en rien affectée par cette question, ni d'ailleurs la créance, qui n'a aucunement été éteinte par le versement litigieux dans la mesure revendiquée par les requérants. On ne saurait enfin entrer en matière s'agissant de l'inclusion dans l'état des charges de la créance résultant du compte courant, que les requérants semblent vouloir contester en invoquant également un prétendu accord avec la banque, à savoir la renonciation de celle-ci à poursuivre l'exécution, dès lors qu'un acte de défaut de biens avait été délivré. Outre le fait qu'une telle convention n'est pas plus étayée s'agissant du compte courant que du prêt hypothécaire, il appartenait aux requérants de faire valoir ce moyen en contestant l'état des charges (soit par la plainte, soit par l'opposition : Gilliéron, op. cit., n. 135 ad art. 140 LP ; Piotet, Commentaire romand, n. 27 ad art. 140 LP, avec la jurisprudence citée), non dans le cadre de l'art. 85a LP. c) Les requérants échouent ainsi, du moins à ce stade de la procédure, à démontrer au stade de la haute vraisemblance que la dette

- 26 - n'existe pas ou plus ou qu'un sursis leur a été accordé, condition pour permettre la suspension de la poursuite dirigée à leur encontre. Leur action provisionnelle doit par conséquent être rejetée. III. Les frais de la procédure provisionnelle sont arrêtés à 1'974 fr. pour les requérants, solidairement entre eux (art. 5, 170a et 171 du Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984 [TFJC] – RSV 270.11.5). L'intimée, qui obtient entièrement gain de cause, a donc droit à des dépens, à la charge des requérants, solidairement entre eux, qu'il convient d'arrêter à 2'000 fr. au titre de participation aux honoraires de son conseil (art. 92 al. 1, 109 al. 1 CPC, 2 al. 1, 3 et 4 al. 2 du Tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens [TAv] – RSV 177.11.3). Par ces motifs, le juge instructeur, statuant à huis clos et par voie de mesures provisionnelles : I. Rejette la requête de mesures provisionnelles déposée le 15 août 2009 par les requérants L.B. _____ et

L.A. _____ contre l'intimée F. _____. II. Révoque en conséquence l'ordonnance de mesures préprovisionnelles du 17 août 2009. III. Dit qu'en conséquence la suspension des poursuites 4077785- 01 et 4077785-02 diligentées par l'Office des poursuites de [...] contre les requérants est levée avec effet immédiat. IV. Arrête les frais de la procédure provisionnelle à 1'974 fr. (mille neuf cent septante-quatre francs) pour les requérants, solidairement entre eux.

- 27 - Dit que si les parties renoncent à requérir la motivation, ces frais seront réduits à 1'474 fr. (mille quatre cent septante- quatre francs) pour les requérants, solidairement entre eux. V. Condamne les requérants, solidairement entre eux, à verser à l'intimée le montant de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de la procédure provisionnelle. VI. Déclare la présente ordonnance immédiatement exécutoire, nonobstant recours ou appel. VII. Rejette toutes autres ou plus amples conclusions. Le juge instructeur : Le greffier : J.-L. Colombini O. Peissard Du L'ordonnance qui précède, dont le dispositif a été expédié pour notification aux parties le 11 septembre 2009, lue et approuvée à huis clos, est notifiée, par l'envoi de photocopies, aux conseils des parties, et communiquée au Préposé de l'Office des poursuites de [...].

- 28 - Les parties peuvent faire appel auprès de la Cour civile du Tribunal cantonal dans les dix jours dès la notification de la présente ordonnance en déposant au greffe de la Cour civile une requête motivée, en deux exemplaires, désignant l'ordonnance attaquée et contenant les conclusions de l'appelant. Le greffier: O. Peissard

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