

VD_GERICHTE KC19.004396 vom 7. August 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-08-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC19.004396

FR: VD_GERICHTE KC19.004396 du 7 août 2019

IT: VD_GERICHTE KC19.004396 del 7 agosto 2019

Erwägungen

E. 1

Le 11 septembre 2018, à la réquisition de Banque G. _____, l'Office des poursuites du district d'Aigle a notifié à V. _____ SA, dans la poursuite n° 8'859'229, un commandement de payer les sommes de 1) 302'000 fr. avec intérêt à 3,375 % l'an dès le 1er avril 2018 et de 2) 55'545 fr. 20 avec intérêt à 4,125 % l'an dès le 1er avril 2018, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « 1. Contrat de base pour prêt hypothécaire No vvvv/1 de CHF 360'545.20 du 10.11.2015.

E. 2

a) Par acte du 24 janvier 2019, la poursuivante a requis du Juge de paix du district d'Aigle qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence des montants en poursuite, en capital et intérêts. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes : - une copie d'un contrat de base pour prêt hypothécaire signé par les parties le 10 novembre 2015 par lequel la poursuivante a accordé, sous le numéro de compte vvvv/1, un prêt hypothécaire de 360'545 fr. 20 au taux d'intérêt variable de 3'375 % l'an sur 302'000 fr. et de 4'375 % l'an sur 58'545 fr., la poursuivante ayant le droit, moyennant préavis, d'adapter en tout temps lesdits taux aux conditions du marché. Le contrat prévoyait un amortissement annuel direct de 4'000 fr., payable trimestriellement à hauteur de 1'000 fr., la première fois le 31 mars 2016, ledit amortissement étant calculé par la suite selon le système de l'annuité constante comprenant à la fois les intérêts et l'amortissement. Les intérêts étaient payables par trimestre dès le 31 décembre 2015. Selon le chiffre 6 du

- 3 - contrat, celui-ci et le montant du crédit pouvaient être résiliés à tout moment, en partie ou en totalité, par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de résiliation de six mois. Le chiffre 8 du contrat disposait que la poursuivante pouvait résilier, avec effet immédiat, intégralement ou partiellement, le contrat et en exiger le remboursement, notamment en cas de retard supérieur à trente jours pour un paiement d'intérêt et/ou d'amortissement. Le chiffre 14 du contrat indiquait qu'il remplaçait, sans novation de la créance, un contrat du 8 juin 2007 ; - une copie d'un courrier de la poursuivante à la poursuivie du 8 mai 2018, libellé comme il suit : « Dénonciation de vos engagements Messieurs, Nos courriers et entretiens au sujet de la régularisation de vos engagements n'ayant pas débouché sur une réduction des arriérés, nous nous voyons contraints de résilier vos engagements. A cet effet, nous dénonçons au remboursement les prêts hypothécaires nos xxxx, yyyy, vvvv et zzzz et vous mettons en demeure de rembourser les sommes suivantes à l'échéance du 15 août 2018 : Capital du PH xxxx et yyyy CHF 839'562,50 Intérêts impayés du 30.06.2017 au 31.03.2018 s/PH xxxx et yyyy CHF 31'047,55 Intérêts du 01.04.2018 au 15.08.2018 s/796'000 à 3.375 % CHF 10'074,40 Intérêts du 01.04.2018 au 15.08.2018 s/43'562,50 à 4,375 % CHF 714,70 Capital du PH vvvv et zzzz CHF 357'545,20 Intérêts du 01.04.2018

au 15.08.2018 s/302'000 à 3.375 % CHF 3'822,20 Intérêts du 01.04.2018 au 15.08.2018 s/55'545,20 à 4,125 % CHF 859,20 Indemnité de résiliation anticipée CHF 9'625,05 Frais de boucllement CHF 500.— Total CHF 1'253'750.80

- 4 - Aux fins de garantie, vous aviez remis les cédules hypothécaires au porteur désignées ci-après. Nous vous prions de prendre note que nous dénonçons à votre égard les créances résultant de ces titres hypothécaires, à l'échéance du 15.08.2018 - Cédule hypothécaire au porteur de CHF 1'200'000.-, rang 1, [...] RF Aigle/Riviera grevant les parcelles [...], [...], [...], [...], [...] et [...] de la commune de [...] - Cédule hypothécaire au porteur de CHF 370'000.-, rang 1, [...] RF Aigle/Riviera grevant les parcelles [...] et [...] de la commune de [...] (...) A défaut de remboursement à l'échéance, nous nous verrons dans l'obligation de faire valoir nos prétentions par voie de poursuite en réalisation de gage immobilier à votre rencontre. Tout envoi d'avis d'échéance ou de facturation trimestrielle ne saurait être interprété comme une reconduction des prêts et avances, objets de la présente dénonciation. Au vu de sa teneur, la présente est envoyée en courrier recommandé et en courrier -A-. En vous laissant le soin d'en prendre bonne note, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués. » ; - une copie d'un acte de transfert de propriété aux fins de garantie des cédules hypothécaires mentionnées dans le courrier du 8 mai 2018, signé par les parties le 10 novembre 2015 ; - un extrait du registre du commerce relatif à la poursuite, dont il ressort que A.J. _____ en est l'administrateur avec signature individuelle ; - une copie d'un formulaire A d'identification de l'ayant droit économique, dont il ressort que B.J. _____ est l'ayant droit économique de la poursuite ;

- 5 - - une copie d'une procuration signée par la poursuivie le 10 novembre 2014 en faveur de B.J. _____ ; - une copie de la réquisition de poursuite du 31 août 2018. b) Par courriers recommandés du 29 janvier 2019, la juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et a cité les parties à comparaître à l'audience du 26 mars 2019. A l'audience du 26 mars 2019, à laquelle les parties ont comparu, la poursuivie a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mainlevée.

E. 3

Par prononcé non motivé du 5 avril 2019, la Juge de paix du district d'Aigle a rejeté la requête de mainlevée (I), a fixé les frais judiciaires à 830 fr. (II), les a mis à la charge de la poursuivante (III) et a alloué à la poursuivie des dépens, fixés à 3'000 fr. (IV). Le 8 avril 2019, la poursuivante a demandé la motivation de ce prononcé. Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 11 avril 2019. En substance le premier juge a considéré que B.J. _____ avait valablement engagée la poursuivie, que la poursuivante avait résilié le contrat de prêt hypothécaire en cause sans respecter le délai de six mois de l'art. 6 dudit contrat en invoquant le chiffre 8 de celui-ci, alors que, selon la lettre de résiliation, il n'y avait pas d'intérêt ni d'amortissement impayé concernant le prêt en cause, les seuls intérêts réclamés étant ceux courant du 1er avril au 15 août 2018 qui arrivaient à échéance le 30 juin 2018. Il a en conséquence admis que la résiliation était inopérante pour le contrat en cause.

- 6 -

E. 4

Par acte du 17 avril 2019, la poursuivante a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens de première et de deuxième instances, à son annulation et à ce que sa requête de mainlevée soit admise. Elle a requis que l'effet suspensif soit accordé au recours en ce qui concerne la condamnation aux dépens de première instance. Par décision du 24

avril 2019, la présidente de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif portant sur le chiffre IV du prononcé attaqué allouant à la poursuivie des dépens fixés à 3'000 francs. Dans ses déterminations du 24 mai 2019, l'intimée a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours. En droit : I. Le recours, écrit et motivé, a été déposé dans les formes requises (art. 321 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Il est ainsi recevable. Les déterminations de l'intimée, déposées dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC, sont également recevables. II. La recourante soutient en substance que le prêt octroyé le 10 novembre 2015 s'élevait à 360'545 fr. 20, qu'il était remboursable par des amortissements trimestriels de 1000 fr., soit 4000 fr. par année, la première fois le 31 mars 2016, que lors de la résiliation du 8 mai 2018, le prêt présentait un solde de 357'545 fr. 20, que cela signifiait que l'intimée n'avait pas respecté le plan d'amortissement convenu de 4'000 fr. par année puisqu'entre l'octroi du prêt du 10 novembre 2015 et la résiliation

- 7 - du 8 mai 2018, seule une somme de 3'000 fr. avait été remboursée sur le capital alors que 9'000 fr. auraient dû être payés sur la même période, que cela suffirait à démontrer qu'elle était fondée à résilier le contrat de prêt de manière anticipée en application du chiffre 8 du contrat et donc que sa créance était exigible lors de la notification du commandement de payer le 11 septembre 2018, l'intimée n'ayant de son côté pas établi qu'elle avait bien respecté le plan d'amortissement contractuel. L'intimée soutient que la recourante n'a pas prouvé, ni même rendu vraisemblable, qu'elle était en retard de plus de trente jours dans le paiement d'intérêts ou d'amortissement concernant le prêt hypothécaire n° vvvv. a) Aux termes 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). Constitue une reconnaissance de dette au sens de cette disposition, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités) -, 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 ; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 et la jurisprudence mentionnée). 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; 132 III

- 8 - 140 consid. 4.1.1). 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; 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références). Le contrat de prêt d'une somme déterminée constitue une reconnaissance de dette pour le remboursement du prêt si le poursuivant a fourni sa prestation (TF 5A_1036/2018 du 15 mai 2019 consid. 4.1.1 et les réf. citées) et pour autant que le remboursement soit exigible (ATF 136 III 627 consid. 2; TF 5A_326/2011 du 6 septembre 2011 consid. 3.2; CPF 18 mai 2018/78). Lorsque la requête de mainlevée concerne la restitution d'un prêt de valeur, le

créancier doit prouver l'exigibilité, au moment de l'introduction de la poursuite, de la créance en restitution (TF 5A_790/2015 du 18 mai 2016 consid. 6.2 ; cf. ATF 140 III 456 consid. 2.4; TF 5A_473/2015 du 6 novembre 2015 consid. 3). Aux termes de l'art. 318 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), si le contrat de prêt ne fixe ni terme de restitution ni délai d'avertissement, et n'oblige pas l'emprunteur à rendre la chose à première réquisition, l'emprunteur a, pour la restituer, six semaines qui commencent à courir dès la première réclamation du prêteur. La règle vise exclusivement le cas où les parties à un contrat de durée indéterminée n'ont pas convenu d'un régime particulier pour sa résiliation (Bovet/Richa, in Thevenoz/Werro (éd.), Commentaire romand, Code des obligations I, 2e éd., n. 1 ad art. 318 CO). Cette disposition, qui n'a aucun caractère impératif, met l'accent sur la liberté des parties, y compris celle de ne rien prévoir dans leur contrat (Bovet/Richa, op. cit., n. 3 ad art. 318 CO). b) En l'espèce, la recourante se prévaut, comme titre à la mainlevée provisoire, d'un contrat de prêt hypothécaire signé le 10 novembre 2015 qui porte la référence n° vvvv. Elle prétend que cet engagement a été valablement résilié le 8 mai 2018 pour le 15 août 2018 et poursuit l'intimée pour la somme totale de 357'545 fr. 05 qu'elle présente comme le capital résiduel dû sur la base de ce contrat.

- 9 - Il ressort toutefois de la lettre de résiliation du 8 mai 2018 que ce montant ne correspond pas seulement au solde dû sur le prêt hypothécaire n° vvvv mais inclut également celui résultant d'un contrat de prêt enregistré sous le n° zzzz. Il est certes possible que ce deuxième contrat soit celui du 8 juin 2007 que l'acte du 10 novembre 2015 a remplacé (cf. ch. 14 du contrat du 10 novembre 2015) mais cela ne ressort nullement des pièces produites. Au demeurant, il appartenait à la recourante d'établir que les conditions d'une résiliation extraordinaire étaient réalisées (art. 8 CC [Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210). Or, le courrier de résiliation du

E. 8

mai 2018 fait état d'arriérés pour les prêts hypothécaires nos xxxx et yyyy mais non pour les prêts hypothécaires nos vvvv et zzzz : pour ces prêts, les seuls intérêts réclamés sont ceux dus du 1er avril au 15 août 2018, correspondant au trimestre échéant le 30 juin 2018, donc non encore échus au 30 juin. La démonstration d'arriérés d'amortissement, dont on s'étonne qu'ils n'aient pas été mentionnés dans la lettre de résiliation s'ils étaient effectifs, fondée sur le solde de capital ne convainc pas dès lors que ce solde porte sur deux prêts hypothécaires nos vvvv et zzzz et que comme on l'a vu, on ignore ce qu'il en est du second. III. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'050 fr., doivent être mis à la charge de la recourante qui versera en outre à l'intimée des dépens de deuxième instance, fixés à 1'500 fr. (art. 106 al. 1 CPC ; art. 3 al. 2 et 8 TFJC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

- 10 -