

VD_GERICHTE KC21.004451 vom 21. September 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-09-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC21.004451

FR: VD_GERICHTE KC21.004451 du 21 septembre 2021

IT: VD_GERICHTE KC21.004451 del 21 settembre 2021

Erwägungen

E. 1

a) Le 28 décembre 2020, à la réquisition de l'Etat de Vaud, représenté par l'Administration cantonale des impôts (ci-après : l'ACI), l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron a notifié à C. _____, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 9'825'347, un commandement de payer le montant de 1'040'000 fr., avec intérêt à 3 % l'an dès le 1er janvier 2014, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation et comme objet du gage, ce qui suit : « Titre et date de la créance ou cause de l'obligation Créance cédulaire de 1'040'000.00 fr., soit le capital de la cédule hypothécaire sur papier au porteur inscrite collectivement en 2ème rang le 18.07.2006 sous no ID. [...] des B-F nos [...] et [...] de Bourg-en-Lavaux ; la créance cédulaire a été dénoncée au remboursement le 21.08.2018 et est ainsi exigible. Cédule hypothécaire remise en propriété à titre fiduciaire à l'Etat de Vaud selon acte d'engagements signé par le débiteur le 29.11.13 et l'avenant no 1 du 11.04.14. Les dettes fiscales causales 2005 à 2007 du solde total en capital de 1'598'117 fr. 40 + int. Sont également exigibles ensuite de la dénonciation du 21.08.2018 ". Objet du gage, remarques Désignation de l'immeuble : Immeubles parcelles RF n° [...] de la Commune de [...] d'une surface totale numérisée de 1'031 m2 et RF n° [...] de la Commune de Bourg-en-Lavaux d'une surface totale numérisée de 141 m2. Propriétaire individuel : C. _____. ». Le poursuivi a formé opposition totale. b) Le 28 janvier 2021, le poursuivant a requis du Juge de paix du district de Lavaux-Oron la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, ainsi que la constatation de l'existence du droit de gage. A l'appui de sa requête, il a produit, outre le commandement de payer susmentionné, notamment les pièces suivantes : – diverses décisions rendues à l'égard de C. _____ et [...] ensuite d'une enquête pour soustraction fiscale ouverte le 21 juillet 2009 par

- 3 - l'ACI, relatives à l'impôt cantonal et communal (ICC) et à l'impôt fédéral direct (IFD) dus par les prénommés pour les périodes fiscales 2005 à 2007, – un document intitulé « Engagements », signé le 29 novembre 2013 par C. _____, le 2 décembre 2013 par [...], et le 24 décembre 2013 par l'ACI comme représentant de la Confédération suisse, de l'Etat de Vaud et des communes de Chexbres, Puidoux et Pully, dans lequel, notamment : - C. _____ et [...] se sont reconnus débiteurs solidaires, à l'égard de l'Etat de Vaud et des communes de Cully, Chexbres et Puidoux, d'une dette fiscale de 473'639 fr. 80, sans les intérêts moratoires légaux, valeur au 11 septembre 2013 (ICC 2005 et 2006) (chiffre I), - C. _____ s'est reconnu débiteur, à l'égard de l'Etat de Vaud, des communes de Cully, Chexbres et Puidoux et de la Confédération suisse, d'une dette fiscale de 1'214'570 fr. 55, sans les intérêts moratoires légaux, valeur au 11 septembre 2013 (IFD, ICC et amendes 2005 à 2007) (chiffre II), - C. _____ s'est engagé à rembourser les dettes fiscales reconnues sous chiffres I et II ci-dessus par le versement de mensualités de 5'000 fr. échues

trimestriellement du 1er janvier 2014 au 30 juin 2015 (le premier versement de 15'000 fr. devant intervenir le 1er avril 2014), les mensualités passant, dès le 1er juillet 2015, à 10'200 fr. échues le premier jour du trimestre suivant (chiffre III), - en garantie du paiement des créances susmentionnées, C. _____ et [...] ont remis à titre fiduciaire à la Confédération suisse, à l'Etat de Vaud et aux communes de Cully, Chexbres et Puidoux, collectivement, la propriété d'une cédula hypothécaire au porteur de 1'040'000 fr., RF n° ID. [...] grevant en deuxième rang la parcelle n° [...] de la commune de Bourg-en-Lavaux (chiffre IV),

- 4 - les parties ont convenu qu'à défaut de paiement des mensualités prévues sous chiffre III, l'Etat de Vaud, les communes de Cully, Chexbres et Puidoux et la Confédération suisse pourront, en qualité de créanciers gagistes immobiliers, moyennant une dénonciation préalable de six mois de la cédula hypothécaire, faire procéder à la réalisation de l'immeuble grevé par la voie de l'exécution forcée, C. _____ autorisant expressément les collectivités publiques créancières à procéder également par voie de poursuites ordinaires en parallèle ou non à la poursuite par gage immobilier (chiffre V) ; - les parties ont prévu qu'à défaut de paiement intégral au 30 juin 2022 des créances fiscales reconnues, C. _____ et [...], la Confédération suisse, l'Etat de Vaud et les communes de Chexbres, Puidoux et Pully modifieront le présent acte en ce sens que la cédula hypothécaire remise en garantie fiduciaire serait remise en garantie directe et qu'en cas de désaccord sur ce point en 2022, les dettes fiscales reconnues, sous déduction des acomptes reçus, ainsi que la créance cédulaire, deviendront immédiatement exigibles (chiffre VIII) ; - la cédula hypothécaire au porteur en deuxième rang No [...] établie le 18 juillet 2006 grevant l'immeuble B-F [...] de la commune de Cully, portant sur un montant de 1'040'000 fr. et un taux d'intérêt maximal de 10% et prévoyant un remboursement total ou partiel moyennant un délai de préavis de six mois ; - un avenant no 1 aux « Engagements » de 2013, faisant suite au divorce des époux C. _____, signé le 11 avril 2014 par C. _____ et [...] et le 15 avril 2014 par l'ACI comme représentant de la Confédération suisse, de l'Etat de Vaud et des communes de Chexbres, Puidoux et Pully, modifiant notamment : - le chiffre IV, en ce sens que c'est C. _____, seul, qui remet à la Confédération suisse, à l'Etat de Vaud et aux communes de Cully, Chexbres et Puidoux, collectivement, à titre fiduciaire, la propriété de

- 5 - la cédula hypothécaire au porteur n° ID. [...] grevant en deuxième rang la parcelle n° [...] de la commune de Bourg-en-Lavaux (clause B) ; - le chiffre VIII, en ce sens qu'à défaut de paiement intégral au 30 juin 2022 des créances fiscales reconnues, ce sont C. _____, la Confédération suisse, l'Etat de Vaud et les communes de Chexbres, Puidoux et Pully qui modifieront l'accord de 2013 dans le sens prévu (remise de la cédula en garantie directe) et qu'en cas de désaccord sur ce point en 2022, les dettes fiscales reconnues, sous déduction des acomptes reçus, ainsi que la créance cédulaire, deviendront immédiatement exigibles (clause D) ; - la cédula hypothécaire au porteur en deuxième rang No [...] établie le 15 avril 2014 grevant l'immeuble B-F [...] de la commune de Cully, portant sur un montant de 1'040'000 fr. et un taux d'intérêt maximal de 10% et prévoyant un remboursement total ou partiel moyennant un délai de préavis de six mois ; - le consentement du 24 août 2016 de l'Etat de Vaud, ACI, au fractionnement de la parcelle [...] de la commune de Bourg-en-Lavaux en deux bien-fonds, soit la parcelle [...] de Bourg-en-Lavaux de 1'301 m² et la parcelle [...] de Bourg-en-Lavaux de 141 m² ; - la cédula hypothécaire au porteur en deuxième rang No [...] établie le

E. 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 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 ; 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 ; Vuillet, 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 citées ; TF 5A_740/2018 du 1er 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). A moins que sa possession ne soit suspecte ou équivoque, le détenteur d'une cédula 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_952/2020 précité loc. cit ; TF 5A_740/2018 précité loc. cit.). Il incombe alors au débiteur de renverser cette présomption, en rendant à tout le moins vraisemblable sa libération (TF 5A_952/2020 précité loc. cit. ; TF 5A_734/2018 précité consid. 4.3.3 et les références citées).

- 11 - ddd) Plusieurs personnes peuvent être titulaires de la créance cédulaire (Kamerzin, Le contrat constitutif de cédula hypothécaire, thèse, Fribourg 2003, p. 200, n. 483 ; Staehlin, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, 6e éd., Bâle 2019, n. 8 ad art 860 CC). Ils peuvent alors former une communauté de propriétaires communs et détenir la cédula en propriété commune ou une communauté de copropriétaires et avoir un droit de copropriété sur le titre (Staehlin, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, 6e éd., Bâle 2019, n. 8 ad art 860 CC et les réf. cit. ; contra : Wolf, RJB 1997 p. 247 ; Steinauer, La cédula hypothécaire, 2016, p. 386, note 34, ad art. 857 CC, qui considèrent que la copropriété n'est pas possible pour une cédula hypothécaire car la créance cédulaire ne peut être exercée ni d'ailleurs cédée « par quote-part » indépendante). Dans tous les cas, les actes des créanciers, comme l'exercice du droit de créance par exemple, nécessitent le concours de tous les créanciers (cf. art 648 al. 2 CC et 653 al. 2 CC ; Kamerzin, Le contrat constitutif de cédula hypothécaire, thèse, Fribourg 2003, p. 201, n. 486 ; Staehlin, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, 6e éd., Bâle 2019, n. 8 ad art 860 CC et les références citées) qui forment ainsi une consorité nécessaire (cf. ATF 129 III 715 consid. 3.3, JdT 2004 I 271 pour la propriété commune et ATF 112 II 308, JdT 1987 I 613 pour la copropriété). b) En l'espèce, l'intimé, Etat de Vaud, a introduit une poursuite en réalisation de gage immobilier. Le commandement de payer mentionne expressément, comme cause de l'obligation, une créance cédulaire de 1'040'000 fr. incorporée dans une cédula hypothécaire au porteur inscrite sous n° ID. [...] grevant les immeubles RF [...] et [...]

de la commune de Bourg-en-Lavaux. Si le poursuivant a en plus fait mentionner que les créances fiscales causales étaient également exigibles, c'est uniquement parce que si elles ne l'avaient pas été, il n'aurait pas pu engager une poursuite en réalisation de son gage immobilier (cf. à ce sujet, Denys, Cédula hypothécaire et mainlevée, in JT 2008 II 2, spéc. pp. 15-16). Contrairement à ce que pourrait laisser croire certains passages de la motivation du premier juge (cf. prononcé, p. 7), cette adjonction ne crée

- 12 - donc aucune ambiguïté quant au fait que la créance en poursuite est bien et uniquement la créance abstraite, ce qui n'est du reste pas contesté par les parties. Le poursuivant a par ailleurs produit une copie de la cédula hypothécaire invoquée, ainsi qu'un acte d'«engagements» de 2013 et son avenant de 2014 dont il ressort que la cédula en cause a bien été transmise en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie. Le recourant s'y est par ailleurs reconnu débiteur de la créance cédulaire. Force est toutefois de constater que l'acte d'engagements de 2013 et son avenant de 2014 ont été conclus par « C. _____ et [...] », d'une part, et par « la Confédération suisse, l'Etat de Vaud et les communes de Cully, Chexbres et Puidoux », représentés par l'Etat de Vaud, d'autre part. Ces accords précisent en outre sans équivoque que la propriété de la cédula a été remise « collectivement » à ces cinq collectivités publiques en garantie du paiement de leur créances fiscales respectives (acte de 2013 : chiffre IV ; avenant de 2014 : clause B). Il s'ensuit que la Confédération suisse, l'Etat de Vaud et les communes de Cully, Chexbres et Puidoux sont les cotitulaires de la créance cédulaire et que, conformément aux principes rappelés ci-dessus, ils ne pouvaient faire valoir cette créance, respectivement engager une poursuite en réalisation de gage immobilier, qu'en agissant tous ensemble en qualité de Consorts nécessaires. Les parties l'avaient du reste elles-mêmes prévu en indiquant expressément au chiffre V de l'engagement signé en 2013 – dont le contenu n'a sur ce point pas été modifié par l'avenant signé en 2014 à la suite du divorce du recourant – qu'à défaut de paiement des mensualités prévues pour les créances fiscales (causales), « l'Etat de Vaud, les communes de Cully, Chexbres, Puidoux et la Confédération suisse » pourraient dénoncer la créance cédulaire moyennant un préavis de six mois et faire procéder à la réalisation forcée de l'immeuble parcelle RF [...] de la Commune de Bourg-en-Lavaux. Il résulte de ce qui précède que l'identité entre le poursuivant – Etat de Vaud – et le créancier désigné dans le titre (soit les titulaires de la créance cédulaire désignés dans les accords de 2013 et 2014) – Confédération suisse, Etat de Vaud, commune de Cully (devenue

- 13 - commune de Bourg-en-Lavaux le 1er juillet 2011 [cf. Décret du 2 février 2010 sur la fusion des communes de Cully, Epresses, Grandvaux, Piex et Villette]), commune de Chexbres et commune de Puidoux – fait défaut. Cela étant, la requête de mainlevée devait être rejetée. III. Le recours doit ainsi être admis et le prononcé réformé en ce sens que la requête de mainlevée est rejetée. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 1'800 fr., sont mis à la charge du poursuivant. Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de première instance, le poursuivi n'ayant été assisté qu'après la notification du dispositif. Les frais judiciaires de deuxième instance, fixés à 2'700 fr. (art. 61 al. 1 OELP [ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35]) sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Celui-ci devra rembourser ce montant au recourant, qui en a fait l'avance, et lui verser en outre des dépens de deuxième instance, en défraiement de son agent d'affaires breveté, fixés à 750 fr. au vu du caractère sommaire du recours (3 pages), en application de l'art. 20 al. 2 TDC (Tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6).

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