

VD_GERICHTE KC21.024334 vom 30. Dezember 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-12-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC21.024334

FR: VD_GERICHTE KC21.024334 du 30 décembre 2021

IT: VD_GERICHTE KC21.024334 del 30 dicembre 2021

Erwägungen

E. 30

août 2021 consid. 3.1 ; 5A_946/2020 du 8 février 2021 consid. 3.1). 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 (art. 79 et 83 al. 2 LP; ATF 136 III 528 consid. 3.2; TF 5A_1015/2020 précité consid. 3.1). bb) Le registre foncier peut être tenu « sur papier ou au moyen de l'informatique » (art. 942 al. 3 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]). Quel que soit le support utilisé, la structure choisie doit pouvoir remplir les mêmes fonctions et a les mêmes effets, qui sont imposées par les règles matérielles du Code civil. Ainsi l'expression « grand livre » figurant à l'art. 942 al. 2 CC désigne aussi bien le registre sur papier, y compris lorsqu'il est tenu sur fiches (cf. art. 8 al. 4 de l'ordonnance du Conseil fédéral sur le registre foncier, du 23 septembre 2011 ; ORF, RS 211.432.1) et non dans un « livre », que le fichier

- 16 - informatisé correspondant du registre tenu sur ordinateur. L'important n'est donc pas le support utilisé, mais la fonction remplie. C'est pourquoi les règles du Code civil et celles de l'ordonnance s'appliquent en principe aussi bien au registre foncier informatisé qu'au registre foncier sur papier ; les dispositions qui ne visent que l'une des modalités de la tenue du registre le précisent (cf. les art. 949a et 949d CC et, par exemple, les art. 8 al. 2 et 4, 11 ss et 14 ORF ; Steinauer, Les droits réels, tome I, 6e éd. 2019, no 763 p. 240). Le registre foncier informatisé, autorisé par le Département fédéral de justice et police (art. 949a al. 1 CC) pour tous les cantons, se caractérise par le fait qu'il est entièrement tenu au moyen de l'informatique, en ce sens que « les données du grand livre et du journal sont saisies dans le même système et reliées entre elles » (art. 8 al. 2 ORF). Les données y sont accessibles tant par immeubles que par personnes (par exemple, par propriétaires), de sorte qu'il n'est pas nécessaire de tenir séparément un registre des propriétaires, des créanciers ou des adresses (voir l'art. 8 al. 2, 2e phr. ORF). Comme un tel système est complexe et permet en général la consultation des données à distance par le réseau informatique, l'art. 942 al. 4 CC définit à quelles conditions générales les données qu'il contient peuvent produire des effets juridiques. Il faut pour cela que : a) ces données soient « correctement enregistrées dans le système » et que b) « les appareils de l'office du registre foncier en permettent la lecture sous forme de chiffres et de lettres par des procédés techniques ou sous forme de plans ». Il découle de ces règles que les erreurs de transmission qui pourraient se produire entre l'unité centrale de l'ordinateur et ce qui apparaît sur l'écran lu dans l'office du registre foncier, de même que celles qui se produiraient entre les appareils de l'office du registre foncier et un écran lu à l'extérieur de cet office sont sans influence sur la situation juridique de l'immeuble : seules les données lues sur les appareils de l'office du registre foncier compétent font foi (Steinauer, op. cit., no 765 à 767, pp. 241-242). La preuve de l'état du grand livre à un moment déterminé ne peut dès lors être apportée que par des éléments

établissant ce qui a pu être lu à ce moment sur les appareils du registre foncier ; cette preuve est

- 17 - généralement établie par un « extrait » du registre foncier au sens de l'art.

E. 31

ORF, c'est-à-dire par un document qui reproduit (en totalité ou en partie) les données du grand livre relatives à un immeuble à un moment déterminé (art. 31 al. 1 et 2 ORF) et dont l'exactitude est attestée par signature (Steinauer, op. cit., no 767 p. 242). L'extrait peut être délivré sur papier, muni de la signature de la personne compétente de l'office (art. 32 al. 1 ORF). Il peut également l'être sous forme électronique, conformément à l'Ordonnance du Conseil fédéral du 18 décembre 2017 sur l'établissement d'actes authentiques électroniques et la légalisation électronique (art. 32 al. 3 ORF). Dans les deux cas, l'extrait doit indiquer le moment auquel il a été établi et, si ce n'est pas le même, le moment auquel les données qu'il contient se réfèrent (art. 31 al. 4 lit. b ORF). En revanche, comme elles ne sont pas signées, les versions imprimées de données du grand livre accessibles à distance selon les art. 27 ss ORF ne bénéficient pas de la présomption d'exactitude des faits constatés dans un registre public au sens de l'art. 9 CC, ni de la présomption que le droit inscrit au registre foncier existe (Steinauer, op. cit., no 767 et note de bas de page 27 p. 242, no 793 p. 249 et no 1220 p. 352). b) En l'espèce, la pièce 7 que l'intimée a produite à l'appui de sa requête de mainlevée, intitulée « Extrait du registre foncier Bien-fonds Veytaux/[...] » et munie des armoiries du canton de Vaud, soit d'un écusson blanc et vert avec la devise « Liberté et Patrie » (art. 2 Cst. VD [Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 ; BLV 101.01]), atteste qu'à la date du 9 octobre 2020, l'intimée (sous sa raison sociale Banque Z. _____ SA) a consulté en ligne les données du registre foncier informatisé mis par le canton de Vaud à la disposition de certains utilisateurs privilégiés, dont les banques et les avocats (« accès étendu en ligne » : cf. art. 949a al. 2 ch. 4 CC et 28 ss ORF; cf. aussi TF 5A_279/2019 du 30 juillet 2019, consid. 3), et qu'elle a imprimé ladite pièce 7 à 11 heures 32 et 11 heures 34. Or, selon cet extrait, l'intimée est inscrite au registre foncier comme créancière des deux cédulas hypothécaires de registre grevant l'immeuble n° [...] de la commune de Veytaux en cause, de 1'600'000 fr. et 400'000 fr., en premier et parité de rang (et ce depuis le 6 février 2014, également date d'acquisition de l'immeuble par la

- 18 - recourante). Comme relevé plus haut, il s'agit-là de constatations factuelles retenues par la première juge, dont la recourante ne cherche pas à démontrer le caractère arbitraire. Il est vrai que la pièce 7 n'est pas revêtue de la présomption d'exactitude de l'art. 9 al. 1 CC (ce qui ressort de son libellé, des principes exposés au considérant qui précède et du fait qu'elle n'est pas signée par une personne de l'office ou électroniquement, ainsi que de l'art. 6 al. 2 du règlement sur la tenue informatique du registre foncier du 19 août 2009 ; RIRF, BLV 211.61.3). Cela ne signifie toutefois pas qu'elle soit dénuée de toute force probante dans le cadre d'une procédure de mainlevée provisoire de l'opposition, qui – comme rappelé plus haut – ne statue pas définitivement sur l'existence de droits, mais au stade de la vraisemblance. En effet, le droit fédéral prévoit l'accès en ligne des données contenues dans le registre foncier (cf. art. 949a CC et art. 27 al. 1 ORF), et le canton de Vaud a réglementé l'accès des données en ligne à l'art. 7 RIRF, qui prévoit que l'inspectorat du registre foncier délivre les droits d'accès en ligne sous forme contractuelle, à celui qui justifie d'un intérêt légitime à la consultation, cet accès en ligne étant soumis à la perception d'un émolument ; or, en l'espèce, il n'est pas contesté ni contestable que la pièce 7 est l'impression de l'extrait consulté en ligne par la banque intimée le 9 octobre 2020. La recourante ne fournit pas – ni

en première ni en deuxième instances - le moindre élément permettant de mettre en doute la correspondance entre le contenu de cette pièce et le contenu du registre foncier, s'agissant de l'inscription de l'intimée en qualité de créancière des deux cédules hypothécaires de registre litigieuses. Enfin, la recourante ne conteste pas la constatation de la première juge selon laquelle, par conventions des 7 et 19 février 2014, les deux cédules hypothécaires litigieuses, de 1'600'000 et 400'000 fr., ont été transférées à l'intimée, à titre de garantie des crédits hypothécaires qu'elle lui avait consentis ; or, ce transfert a entraîné l'inscription de l'intimée comme créancière au

- 19 - registre foncier (cf. art. 843 et 858 al. 1 CC), laquelle a du reste dû être requise par la recourante, en sa qualité de propriétaire des immeubles grevés (cf. art. 963 al. 1 CC ; Foëx, Le nouveau droit des cédules hypothécaires, JdT 2012 II 3 ss, 10-12). Dans ces conditions, si la recourante estimait que l'intimée n'était plus titulaire des gages lorsqu'elle a dénoncé au remboursement les prêts hypothécaires et les cédules hypothécaires le 3 décembre 2020 pour le 31 mars 2021, il lui incombait d'alléguer que l'intimée n'était plus inscrite au registre foncier en tant que créancière, et de rendre ce fait vraisemblable par la production d'un titre au sens de l'art. 177 CPC (cf. art. 82 al. 2 LP et 254 CPC ; TF 5A_227/2021 du 29 juin 2021 consid. 3.3), ce qu'elle n'a pas fait. Ainsi, à supposer recevable, le recours serait manifestement mal fondé. IV. En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, et le prononcé attaqué confirmé. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'700 fr. (art. 61 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.35]), doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à procéder.

- 20 -

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