

# VD\_GERICHTE KC22.026002 vom 17. April 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-04-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_KC22.026002](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC22.026002)

FR: VD\_GERICHTE KC22.026002 du 17 avril 2024

IT: VD\_GERICHTE KC22.026002 del 17 aprile 2024

## Erwägungen

### E. 4

janvier 2021 envoyées aux poursuivis. On ne saurait considérer ces pièces comme des témoignages écrits irrecevables, dès lors qu'elles n'émanent pas de tiers attestant du fait que V. \_\_\_\_\_ et T. \_\_\_\_\_ auraient bien signé les lettres de dénonciation de la cédule, mais de ces deux personnes elles-mêmes. Les copies des deux lettres de dénonciation de la cédule versées au dossier rapprochées des courriers de confirmation rédigés par les signataires désignés dans lesdites lettres permettent de considérer comme suffisamment établi par titres que la cédule a bien été dénoncée par lettres signées, adressées aux recourants. Les inscriptions au registre du commerce concernant le poursuivant prouvent que les personnes en question étaient habilitées à le représenter en janvier 2019 comme en janvier 2020, d'une part, et en janvier 2021, d'autre part. C'est ainsi sans arbitraire que la juge de paix a considéré que la créance de base et la créance abstraite avaient été valablement dénoncées. Dans ces conditions, les griefs de violation de l'art. 82 LP basés sur l'absence de dénonciation au remboursement de la créance de base et de la créance abstraite doivent également être rejetés. bb) Les recourants reprochent à l'autorité précédente d'avoir retenu « que le poursuivi n'a pas contesté devoir les montants litigieux », alors qu'il n'y aurait aucune preuve en ce sens, dans la mesure où « le poursuivi n'a pas été entendu formellement aux débats et qu'en procédure sommaire la preuve doit être rapportée par titre ». Dès lors qu'ils ont fait opposition aux poursuites en cause, il conviendrait de retenir « qu'ils estiment que les montants ne sont pas dus ». Les recourants se sont déterminés à deux reprises sur la requête de mainlevée, dans une réponse et une duplique totalisant près de quarante pages. On ne saurait penser qu'ils n'ont pas pu s'exprimer à

- 17 - suffisance de droit. Dans ces conditions et faute pour eux d'exposer où, dans la procédure de première instance, ils auraient contesté les montants réclamés, leur grief contre le constat qu'ils ne les ont pas contestés est téméraire. Au demeurant, l'auraient-ils fait qu'il leur appartenait, conformément à l'art. 82 al. 2 LP, de rendre leur contestation vraisemblable, ce qu'ils ne font à aucun moment, leur seule affirmation en procédure de recours, telle que reprise ci-dessus, n'étant à cet égard pas suffisante. V. Les recourants invoquent une violation de l'art. 74 al. 2 LDFR, soutenant que la parcelle 3058 n'était pas soumise à la LDFR, « alors que les autres parcelles le sont ». a) Selon l'art. 74 al. 2 LDFR, comme dit ci-dessus, la constitution d'un droit de gage collectif grevant à la fois des immeubles assujettis et des immeubles non assujettis à cette loi est illicite. b) Les recourants n'exposent toutefois pas les éléments qui auraient dû conduire à retenir qu'au moment de la constitution du gage, certaines parcelles grevées auraient été assujetties à la LDFR et pas d'autres. Dans ces conditions, force est de constater que les faits permettant d'envisager la violation invoquée de l'art. 74 al. 2 LDRF n'ont pas été rendus vraisemblables, comme cela était exigé des poursuivis par l'art. 82 al. 2 LP. On ne saurait en conséquence retenir que les

engagements pris entre les parties seraient illicites ou nuls pour ce motif. Le grief est infondé. VI. Les recourants invoquent l'exception du pactum non petendo. Ils se prévalent de la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 5A\_32/2011 du 16 février 2012) selon laquelle, en cas de transfert de la cédula hypothécaire à fin de garantie, la convention fiduciaire oblige le créancier à ne pas faire usage des créances incorporées, c'est-à-dire à ne pas

- 18 - poursuivre le paiement au-delà de ce qui est nécessaire à cette fonction de garantie. a) La convention fiduciaire implique nécessairement un pactum de non petendo portant sur la créance cédulaire dont la poursuite n'est pas nécessaire pour garantir le remboursement des créances. Ce pacte constitue une exception que le débiteur peut opposer au créancier garanti, en vertu de l'art. 872 aCC dont la teneur a été reprise à l'actuel art. 849 CC, si ce dernier prétend se faire payer l'intégralité de la créance cédulaire (RSJ 2005 p. 430 consid. 3 ; CPF, S. J. c. B., 30 octobre 2003, n° 379 ; Staehelin, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3e éd. 2007, n. 22 ad art. 855 aCC) ; le débiteur peut alors exiger la limitation de la somme réclamée au montant de la créance causale, avec intérêts (ATF 144 III 29 consid. 4.4.3.8 ; 136 III 288 consid. 3.2.2 ; CPF 19 avril 2021/182 consid. 3.2.2). Il appartient au débiteur d'établir que la créance causale est inférieure à la créance abstraite et dans quelle mesure, à titre de fait libératoire (art. 8 CC ; CPF 19 avril 2021/182 consid. 3.2.2). b) A l'appui de ce grief, concrètement, les recourants invoquent qu'en faisant notifier quatre – ou deux « paires » de – commandements de payer pour l'intégralité de la somme « qu'elle estime à chaque fois due », l'intimé a violé le pactum de non petendo la liant aux recourants ; en effet, en levant les « deux oppositions » l'autorité précédente aurait permis à la poursuivante d'obtenir « un montant plus important que celui auquel elle a droit ». Les recourants ne rendent toutefois nullement vraisemblable que par les commandements de payer litigieux, pris individuellement, l'intimé aurait réclamé plus que le montant des créances causales à l'un ou l'autre des recourants. Au surplus, la loi exigeait en l'espèce qu'un commandement de payer soit envoyé non seulement au débiteur, mais également au tiers qui a constitué le gage (art. 153 al. 2 let. a LP). Dès lors que les deux recourants étaient débiteurs de la cédula et que l'intimé

- 19 - voulait obtenir d'eux le paiement, il pouvait les poursuivre individuellement ; en outre, chaque recourant étant visé dans une poursuite comme débiteur et dans l'autre comme tiers propriétaire, il était raisonnable de demander la notification de quatre commandements de payer. Au demeurant, si les recourants voulaient se plaindre d'une telle mesure, ils auraient dû le faire, en temps utile, par la voie de la plainte de l'art. 17 LP. Ici encore le grief est infondé. VII. En conclusion, c'est à bon droit que la première juge a prononcé la mainlevée provisoire, dont les conditions ont été établies par titres par le poursuivant. Les recourants échouent à rendre vraisemblables leurs moyens libératoires. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et le prononcé attaqué confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'485 fr., sont mis à la charge des recourants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 3, 2e phrase, CPC). L'intimé a droit à des dépens de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]), à la charge des recourants, solidairement entre eux.