

VD_GERICHTE PO18.038855 vom 8. Juni 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-06-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PO18.038855

FR: VD_GERICHTE PO18.038855 du 8 juin 2021

IT: VD_GERICHTE PO18.038855 del 8 giugno 2021

Erwägungen

E. 16

octobre 2017, les créances étaient manifestement exigibles. L'appelant ne conteste pas avoir bénéficié d'un prêt de 3'100'000 fr. ni que les cédules ont été remises à la banque intimée en garantie de ce prêt. Comme l'ont constaté les premiers juges, le contrat de transfert ne prévoit pas, à son art. 8, la possibilité de le résilier de manière anticipée pour un retard dans le paiement des intérêts et/ou de l'amortissement. Ils ont alors appliqué le délai de résiliation ordinaire de six mois figurant à l'art. 6 du contrat de prêt auquel renvoyait l'art. 7 du contrat de transfert. Ce faisant, le tribunal a opéré, sans le dire expressément, une transformation du délai de dénonciation du contrat de transfert.

- 15 - L'appelant estime en premier lieu que le prétendu retard dans le paiement des intérêts et/ou de l'amortissement ne pouvait pas être invoqué par l'intimée pour résilier le contrat de transfert du 7 février 2012 puisque cette éventualité n'était pas prévue à l'art. 8 dudit contrat et que, dans tous les cas, l'intimée n'aurait pas démontré ledit retard de paiement. Toutefois, le motif de la résiliation n'est en définitive pas déterminant. En effet, le créancier n'est pas tenu, que ce soit par la loi (art. 847 CC) ou par le contrat conclu par les parties, d'indiquer le motif de la dénonciation de la cédule hypothécaire. Aussi, le fait que l'intimée a indiqué un « motif erroné » n'entraîne pas la nullité de la dénonciation. Au demeurant, ce n'est finalement pas le délai de résiliation anticipée qui a été appliqué par les premiers juges mais le délai ordinaire de six mois en application de l'art. 6 du contrat de prêt, lequel ne nécessite pas de motif particulier à la résiliation. Le motif invoqué par l'intimée à l'appui de la dénonciation n'a donc aucunement porté à conséquence. Le grief de l'appelant est infondé.

3.3.2 L'appelant fait grief au tribunal d'avoir corrigé d'office « l'erreur de motif » de l'intimée en substituant le délai de résiliation ordinaire. Il s'agit à ce stade de déterminer si la dénonciation d'une créance causale ne respectant pas le délai prévu contractuellement peut être considérée valable moyennant respect du délai convenu. Selon l'art. 847 al. 1 CC, sauf convention contraire, la cédule hypothécaire peut être dénoncée par le créancier ou le débiteur pour la fin d'un mois moyennant un préavis de six mois. Si le délai légal n'est pas respecté, la dénonciation n'est pas nulle, mais son effet est reporté à la première date admissible selon l'art. 847 al. 1 CC (Steinauer, La cédule hypothécaire, Berne 2016, n. 20 p. 246). Ce principe, applicable au délai légal, vaut a fortiori pour le respect d'un délai contractuel, de sorte que si un délai contractuel n'est pas respecté, l'effet de la dénonciation est reporté à la première date admissible selon l'art. 847 al. 1 CC.

- 16 - Il ressort de ce qui précède que la dénonciation du 3 février 2017, qui ne respectait pas les conditions de la résiliation anticipée, n'était pas automatiquement nulle mais déployait ses effets à « la première date admissible », soit celle consacrée à l'art. 6 du contrat de prêt. Le contrat pouvait donc être dénoncé dans un délai de six mois. La dénonciation datant du 3 février 2017, elle prenait effet le 3 août 2017. Le raisonnement des

premiers juges peut donc être intégralement confirmé. Le grief de l'appelant doit être rejeté.

4. 4.1 L'appelant fait valoir que le montant de la créance causale découlant du contrat de prêt n'était pas établi. 4.2 4.2.1 A teneur de l'art. 83 al. 2 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889, RS 281.1), le débiteur peut, dans les vingt jours à compter de la mainlevée, intenter au for de la poursuite une action en libération de dette. L'action en libération de dette prévue à l'art. 83 al. 2 LP est une action négatoire de droit matériel qui tend à faire constater l'inexistence ou l'inexigibilité de la créance invoquée par le poursuivant. Cette procédure est limitée à la créance qui fait l'objet de la poursuite (ATF 124 III 207 consid. 3b/bb, JT 1999 II 55, SJ 1998 644; Cour civile 10 octobre 2013 consid. IIIa). Dans une telle procédure, le créancier – formellement défendeur – et détenteur d'une reconnaissance de dette (qui lui a permis d'obtenir préalablement la mainlevée provisoire, art. 82 LP) n'a pas à prouver la cause de sa créance, ni la réalisation d'autres conditions que celles qui sont indiquées dans l'acte de reconnaissance. Dans un tel cas, il appartient au débiteur qui conteste la dette d'établir la cause de l'obligation et de démontrer qu'elle n'est pas valable, par exemple parce que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est

- 17 - inexistant, nul (art. 19 et 20 CO), invalidé ou simulé (art. 18 CO) (TF 4A_344/2015 du 10 décembre 2015 consid. 3.1 ; ATF 131 III 268 consid. 3.2; ATF 96 II 383 consid. 3a, JT 19721150, Cour civile 10 octobre 2013 consid. IIIa). 4.2.2 Lorsqu'une cédula hypothécaire fait l'objet d'un transfert de propriété aux fins de garantie, le fiduciaire acquiert la propriété du titre et la titularité des droits incorporés (cf. consid. 3.2.2 supra) tout en conservant la ou les créances de base résultant par exemple d'un contrat de prêt, mais il s'oblige simultanément à n'exercer les droits ainsi acquis que dans les limites de ce qu'exige le remboursement de la ou des créances garanties (Foëx, Les actes de disposition sur les cédulas hypothécaires, in Les gages immobiliers, Constitution volontaire et réalisation forcée, pp. 121 ss). La légitimation selon le droit des papiers- valeurs lui permet de se présenter à l'égard des tiers comme le titulaire absolu des droits incorporés. Or, en raison de la convention de garantie, il est obligé envers le fiduciaire de ne faire usage de cet excès de la faculté de disposer juridiquement que dans le cadre convenu (ATF 119 II 326 consid. 2b, JdT 1995 II 87). Le créancier de la créance abstraite n'a droit au capital et intérêts sur celle-ci qu'à concurrence du capital et des intérêts conventionnels de la créance causale. La créance abstraite sert donc de plafond (Denys, op. cit., p. 16). Si la créance résultant du rapport contractuel de base est inférieure au montant de la créance incorporée dans la cédula, le créancier ne peut agir dans la poursuite en réalisation de gage que pour la somme équivalente à ce qui est effectivement dû en capital et intérêts en vertu de la créance causale (de Gottrau, Transfert de propriété et cession à fin de garantie, in Sûreté et garanties bancaires, publication CEDIDAC n° 33, pp. 213-214; Denys, op. cit., spéc. § 9.4, p. 16). 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

- 18 - CC, si ce dernier prétend se faire payer l'intégralité de la créance cédulaire (RSJ 2005 p. 430 consid. 3 ; 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 ; ATF 136 III 288 consid. 3.2.2 ; CCIV du 10 octobre 2013/77 consid. V a/cc). Il appartient le cas échéant 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 ; CACI

E. 19

avril 2021/182 consid. 3.2.2 ; CCIV du 10 octobre 2013 consid. V a/dd). 4.3 Les premiers juges ont retenu que les cédulas hypothécaires avaient été remises à l'intimée en propriété fiduciaire aux fins de garantir l'exécution de la créance objet du contrat de prêt hypothécaire de base, de sorte que les deux créances – causale et abstraite – coexistaient. Ils ont relevé que l'intimée était bien la propriétaire des cédulas hypothécaires et donc la créancière de la dette abstraite d'un total de 3'100'000 fr. ainsi que la titulaire du droit de gage immobilier. L'appelant ne le conteste pas. L'intimée ayant, comme examiné ci-dessus, valablement dénoncé le contrat de transfert, elle était fondée à invoquer son droit de propriété sur les cédulas hypothécaires et à réclamer le remboursement du montant prêté – soit sa créance causale – à hauteur du total figurant sur les cédulas hypothécaires constituées en garantie – soit la créance abstraite, objet de la poursuite en réalisation du gage immobilier. L'intimée était porteur des cédulas hypothécaires – pour un total de 3'100'000 fr. – dont la propriété lui avait été cédée aux fins de garantie par l'appelant. Comme exposé ci-dessus, elle a respecté les conditions relatives à la dénonciation de la créance causale (cf. consid. 3.3.2 supra), si bien qu'elle était fondée à invoquer son droit de propriété et à faire valoir les montants relatifs aux créances couvertes par ces garanties à hauteur du montant des créances cédulaires. L'intimée a ainsi démontré l'existence de sa créance abstraite, objet de la poursuite (cf. consid. 4.2.1 supra).

- 19 - Il incombait dès lors à l'appelant, en sa qualité de demandeur/poursuivi, d'établir que la créance causale était inférieure à la créance abstraite et, le cas échéant, dans quelle mesure. En l'espèce, l'instruction menée en première instance n'a toutefois pas permis d'établir la quotité de la créance causale, dès lors qu'on ignore en particulier le cours des intérêts, la manière dont l'amortissement a été imputé ainsi que l'évolution des intérêts subséquents. Dans ces circonstances, faute pour l'appelant d'avoir apporté la preuve que la créance causale aurait été inférieure à la créance abstraite, il ne saurait être libéré et c'est ainsi à juste titre que son action en libération de dette a été rejetée. Ce grief de l'appelant doit être également écarté. 5. 5.1 En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement entrepris confirmé. 5.2 Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 10'000 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). 5.3 L'appelant devra en outre verser à l'intimée de pleins dépens de deuxième instance. Ces dépens doivent être fixés, eu égard au caractère sommaire de la réponse déposée par l'intimée, à 1'000 fr. (art. 7 et 20 al. 2 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]).

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