

# **VD\_GERICHTE PT18.009127 vom 25. März 2021**

VD Tribunal cantonal, 2021-03-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_PT18.009127](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PT18.009127)

FR: VD\_GERICHTE PT18.009127 du 25 mars 2021

IT: VD\_GERICHTE PT18.009127 del 25 marzo 2021

## **Erwägungen**

### **E. 3.1**

Invoquant une constatation inexacte des faits, l'appelante fait grief aux premiers juges de s'être fondés sur des faits qui n'auraient jamais été allégués en procédure.

### **E. 3.2.1**

Lorsque la maxime des débats est applicable, il incombe aux parties, et non au juge, de rassembler les faits du procès (ATF 144 III 519 consid. 5.1 ; TF 4A\_126/2019 du 17 février 2020 consid. 6.1.1, publié in RSPC 2020 p. 302 avec note de Bohnet). Les parties doivent alléguer les faits sur lesquels elles fondent leurs prétentions et produire les moyens de preuve qui s'y rapportent (art. 55 al. 1 CPC). Les faits pertinents allégués doivent être suffisamment motivés pour que, d'une part, le défendeur puisse dire clairement quels faits allégués dans la demande il admet ou conteste et que, d'autre part, le juge puisse, en partant des allégués de fait figurant dans la demande et de la détermination du défendeur dans la réponse, dresser le tableau exact des faits admis par les deux parties ou contestés par le défendeur, pour lesquels il devra procéder à l'administration de moyens de preuve (art. 150 al. 1 CPC ; ATF 144 III 67 consid. 2.1), et ensuite appliquer la règle de droit matériel déterminante (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.1 ; TF 4A\_312/2019 du 12 mai 2020 consid. 3.3).

- 16 - Les exigences quant au contenu des allégués et à leur précision dépendent, d'une part, du droit matériel, soit des faits constitutifs de la norme invoquée et, d'autre part, de la façon dont la partie adverse s'est déterminée en procédure : dans un premier temps, le demandeur doit énoncer les faits concrets justifiant sa prétention de manière suffisamment précise pour que la partie adverse puisse indiquer lesquels elle conteste, voire présenter déjà ses contre-preuves ; dans un second temps, si la partie adverse a contesté des faits, le demandeur est contraint d'exposer de manière plus détaillée le contenu de l'allégation de chacun des faits contestés, de façon à permettre au juge d'administrer les preuves nécessaires pour les élucider et appliquer la règle de droit matériel au cas particulier (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.1 ; ATF 127 III 365 consid. 2b).

### **E. 3.2.2**

Plusieurs éléments de fait concrets distincts, comme les différents postes du dommage, doivent être présentés sous plusieurs numéros, car cela est nécessaire pour permettre au défendeur de se déterminer clairement (ATF 144 III 54 consid. 4.1.3.5). En ce qui concerne l'allégation d'une facture (ou d'un compte), il arrive que le demandeur allègue dans sa demande (voire dans sa réplique) le montant total de celle-ci et qu'il renvoie pour le détail à la pièce qu'il produit. Dans un tel cas, il faut examiner si la partie adverse et le tribunal obtiennent ainsi les informations qui leur sont nécessaires, au point que l'exigence de la reprise du détail de la facture dans l'allégué n'aurait pas de sens, ou si le renvoi est

insuffisant parce que les informations figurant dans la pièce produite ne sont pas claires et complètes ou que ces informations doivent encore y être recherchées. Il ne suffit en effet pas que la pièce produite contienne, sous une forme ou sous une autre, lesdites informations. Leur accès doit être aisé et aucune marge d'interprétation ne doit subsister. Le renvoi figurant dans l'allégué doit désigner spécifiquement la pièce qui est visée et permettre de comprendre clairement quelle partie de celle-ci est considérée comme alléguée. L'accès aisé n'est assuré que lorsque la pièce en question est explicite et qu'elle contient les informations nécessaires. Si tel n'est pas le cas, le renvoi ne peut être considéré comme suffisant

- 17 - que si la pièce produite est concrétisée et commentée dans l'allégué lui-même de telle manière que les informations deviennent compréhensibles sans difficulté, sans avoir à être interprétées ou recherchées (ATF 144 III 519 consid. 5.2.1.2 ; TF 4A\_194/2020 du 29 juillet 2020 consid. 5.3.1).

### **E. 3.3.1**

L'appelante reproche aux premiers juges d'avoir retenu les faits suivants : « A cette occasion [Réd. lors de l'entretien du 9 mai 2007 avec l'intimé N. \_\_\_\_\_], les époux S. \_\_\_\_\_ sont notamment revenus sur la donation de la parcelle n° 1. \_\_\_\_\_ de la Commune de X. \_\_\_\_\_ et, plus particulièrement sur le devenir de celle-ci dans le cas de figure où D.S. \_\_\_\_\_ décéderait avant le délai de 5 ans durant lequel les donations demeurent rapportables ». Elle prétend que l'autorité précédente ne se serait pas fondée sur des faits allégués en procédure, mais uniquement sur la pièce 101, dont la teneur n'aurait pas été alléguée. En l'occurrence, les allégués 50 à 52 de la réponse de l'intimé N. \_\_\_\_\_ du 23 août 2018 – au sujet desquels l'appelante s'est déterminée en indiquant « Rapport soit aux pièces, contesté pour le surplus » – sont formulés en ces termes : « 50. S'est alors posée la question du devenir d'une telle donation, laquelle lésait ses enfants B.S. \_\_\_\_\_ et C.S. \_\_\_\_\_ et s'avérait rapportable, respectivement réductible, en particulier dans le cas du prédécès du donataire, feu D.S. \_\_\_\_\_. Preuve : par la pièce 101. 51. La problématique a été discutée entre les deux époux S. \_\_\_\_\_ et le défendeur au cours d'un entretien en son Etude, le 9 mai 2007. Preuve : par la pièce 101 et par l'interrogatoire des parties. 52. Plusieurs solutions et projets ont été successivement envisagés, afin de satisfaire les enfants C.S. \_\_\_\_\_ et B.S. \_\_\_\_\_, éviter de les léser et faire en sorte qu'ils ne contestent pas la donation faite par leur père à leur belle- mère. Preuve : par les pièces 101 et 102. »

- 18 - La pièce 101, à savoir une « copie des notes du dossier du notaire du 9 mai 2007 » en lien avec un entretien du même jour avec feu D.S. \_\_\_\_\_ et l'appelante, fait en particulier état de ce qui suit : « Les époux S. \_\_\_\_\_ reviennent ensuite sur la donation de la maison de X. \_\_\_\_\_ à Madame qui a été signée en septembre 2006. Pour mémoire, D.S. \_\_\_\_\_ a deux fils issus d'un premier mariage. Aucun enfant du mariage avec son épouse actuelle. Les enfants ne sont pas au courant de la donation de septembre 2006. [ajout manuscrit des termes 11.9.2006] Apparemment l'entente n'est pas très bonne. La question est donc de savoir ce qui se passera à la succession de D.S. \_\_\_\_\_ s'il décède avant le délai de 5 ans (donation rapportable) Je leur explique le schéma de fonctionnement. » On constate ainsi que l'intimé a allégué des faits précis qu'il a valablement et suffisamment étayés par la production de la pièce 101, étant relevé que la lecture de ce document est aisée et que son contenu est clair et explicite. Dans ces conditions, il ne peut pas être reproché à la Chambre patrimoniale cantonale d'avoir retenu les faits en question et le grief doit donc être

rejeté.

### **E. 3.3.2**

L'appelante conteste les faits retenus par l'autorité précédente, selon lesquels le « premier projet [Réd. de pacte successoral] n'a finalement pas été retenu, conformément aux instructions du 2 novembre 2007 de feu D.S. \_\_\_\_\_, ce dernier ne souhaitant pas d'usufruit ». Elle reproche aux premiers juges de s'être fondés sur la pièce 102, dont la teneur n'aurait pas été alléguée en procédure. Les allégués 52 à 55 de la réponse de l'intimé N. \_\_\_\_\_ – au sujet desquels l'appelante s'est déterminée en indiquant « Rapport soit aux pièces, contesté pour le surplus » – ont la teneur suivante : « 52. Plusieurs solutions et projets ont été successivement envisagés, afin de satisfaire les enfants C.S. \_\_\_\_\_ et B.S. \_\_\_\_\_, éviter de les léser et faire en sorte qu'ils ne contestent pas la donation faite par leur père à leur belle- mère.

- 19 - Preuve : par les pièces 101 et 102. 53. A titre d'exemple, un des projets consistait à attribuer à la demanderesse, pour le cas où feu D.S. \_\_\_\_\_ viendrait à décéder avant elle, l'usufruit sur l'ensemble de la succession de son mari, dont les enfants, B.S. \_\_\_\_\_ et C.S. \_\_\_\_\_, auraient la nue-propriété. Preuve : par la pièce 102. 54. Il a finalement été renoncé à cette solution qui ne convenait pas à la demanderesse, de sorte que celle-ci, son mari, feu D.S. \_\_\_\_\_, et ses deux fils, B.S. \_\_\_\_\_ et C.S. \_\_\_\_\_, sont convenus de conclure un pacte successoral et abdicatif, ... Preuve : par la pièce 102. 55. ... par lequel B.S. \_\_\_\_\_ et C.S. \_\_\_\_\_ renonçaient à la succession de leur père, moyennant qu'ils soient institués seuls et uniques héritiers de tous les biens de la demanderesse à son décès. Preuve : par la pièce 102. » La pièce 102, soit le « compte rendu d'un entretien téléphonique du 2 novembre 2007 et modifications convenues avec feu D.S. \_\_\_\_\_ lors de l'entretien téléphonique », mentionne s'agissant du pacte successoral : « à annuler et modifier l'avenant selon les éléments ci- joints car ne veut pas l'usufruit ». Les clauses relatives à l'usufruit ont été biffées sur le projet de pacte successoral contenu dans ce titre. Le grief de l'appelante est vain. Les faits litigieux ont été valablement retenus sur la base des allégués 52 à 55 précités, dont la preuve est clairement rapportée par la lecture de la pièce 102. Par ailleurs, comme pour la critique précédente, l'appelante perd de vue que, dans le cadre de ses allégués, une partie n'a pas nécessairement besoin de retranscrire l'intégralité des moyens de preuves produits, si ceux-ci sont suffisamment explicites (cf. supra consid. 3.2.2). Tel est le cas en l'occurrence pour les pièces 101 et 102, qui sont claires, compréhensibles, complètes et dont l'accès est aisé.

- 20 -

### **E. 3.3.3**

L'appelante reproche à la Chambre patrimoniale cantonale d'avoir retenu que « le courrier du 3 décembre 2007 a[vait] bien été adressé à la demanderesse et à feu D.S. \_\_\_\_\_ à l'époque et que le notaire leur a[vait] communiqué que la cédule au porteur serait déposée en son Etude en faveur des intervenants ». Elle relève que, ce faisant, les premiers juges n'auraient pas arrêté des faits, mais auraient discuté de la valeur probante de la pièce 103, dont le contenu aurait été contesté en première instance. En l'espèce, par courrier du 3 décembre 2007 adressé à l'appelante et à son époux, document dont une copie non signée a été versée au dossier (P. 103), l'intimé indiquait qu'à la suite de leur entretien du 19 novembre 2007, il leur remettait en annexe une copie libre de l'acte de donation instrumenté le 19 novembre 2007, un projet de pacte successoral, un projet de procès-verbal de

suppression de pacte successoral et un projet de cédula hypothécaire, « laquelle sera[it] déposée en [s]on Etude en faveur de B.S.\_\_\_\_\_ et C.S.\_\_\_\_\_ ». L'intimé a par ailleurs invité les époux S.\_\_\_\_\_ à une séance de signature de ces actes le 17 décembre 2007 en son étude. Dans le cadre de ses écritures, l'appelante n'a en réalité jamais contesté l'existence de la pièce 103, à laquelle elle s'est d'ailleurs rapportée à plusieurs reprises (cf. all. 111 et 114). Elle n'a en particulier pas allégué, ni démontré que celle-ci ne lui aurait pas été adressée. On doit donc admettre que tel a bien été le cas et que l'intimé a par conséquent indiqué aux époux S.\_\_\_\_\_ que la cédula hypothécaire serait déposée à son étude en faveur des intervenants. L'appelante allègue encore que la pièce 103 serait antérieure à la signature des actes litigieux et que rien ne permettrait de confirmer que les actes soumis le 3 décembre 2007 seraient ceux qui ont finalement été signés par les parties. Dans le cadre de ses écritures, l'intéressée n'allègue, ni ne démontre toutefois que son époux et elle auraient finalement signé d'autres actes que ceux dont ils avaient discutés précédemment. Le grief est infondé.

- 21 -

#### **E. 3.3.4**

L'appelante soutient que l'autorité précédente aurait retenu à tort qu'elle avait bien reçu le courrier du 19 février 2008 indiquant que la cédula hypothécaire était constituée en faveur des intervenants. Elle reproche aux premiers juges de s'être fondés sur la pièce 105, dont elle aurait contesté le contenu et qui ne serait au demeurant pas signée. En l'occurrence, par courrier du 19 février 2008, dont une version non signée a été versée au dossier (P. 105), l'intimé a informé l'appelante que le Registre foncier du district de Vevey avait bien inscrit la cédula hypothécaire. Il a également précisé ce qui suit : « cette cédula hypothécaire est déposée ce jour gratuitement en mon coffre-fort, à titre fiduciaire pour votre compte, laquelle est en faveur de B.S.\_\_\_\_\_ et C.S.\_\_\_\_\_ ». Ce courrier a été adressé en copie aux intervenants. La pièce 105 versée au dossier contient une note manuscrite du 19 février 2008, selon laquelle il ne faut pas remettre la cédula à l'appelante sans l'accord des intervenants. L'intimé a allégué que cette note était destinée au personnel du secrétariat de l'étude afin d'éviter, en son absence, tout dessaisissement de la cédula. Sur la base de ce titre, dont la valeur probante n'est remise en cause par aucun autre élément du dossier, on doit admettre, comme les premiers juges, que par courrier du 19 février 2008, l'intimé a bien informé l'appelante que la cédula était constituée en faveur des intervenants. Le fait de simplement contester le contenu de ce courrier non signé ne suffit pas pour douter de l'existence de ce document, de son contenu, de son envoi à l'appelante et de sa réception par celle-ci. Le seul fait de contester le contenu d'une pièce ne permet pas de lui dénier toute force probante, comme semble le penser l'appelante.

#### **E. 4.1**

Invoquant une violation du droit, l'appelante soutient que la cédula hypothécaire au porteur d'un montant de 200'000 fr. grevant la

- 22 - parcelle n° 1.\_\_\_\_\_ de la Commune de X.\_\_\_\_\_ devrait lui être restituée.

#### **E. 4.2.1**

L'action en revendication fondée sur l'art. 641 al. 2 CC vise à permettre au propriétaire dépossédé d'une chose d'en obtenir la restitution contre quiconque la détient sans droit (TF 5A\_583/2012 du 6 avril 2012 consid. 3.1.1). La qualité pour agir compète au propriétaire ou

plus précisément à celui qui allègue être propriétaire de l'objet revendiqué. Il s'agira généralement d'un propriétaire qui n'a plus la possession du bien revendiqué : la chose lui a été volée ou il l'a perdue, etc. Toutefois, le demandeur peut également n'avoir jamais été possesseur du bien revendiqué (Foëx, Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016, n. 29 ad art. 641 CC et les références citées). La qualité pour défendre appartient à celui qui possède l'objet au moment de l'ouverture de l'action, le demandeur pouvant agir, en cas de possession multiple, contre le possesseur médiat, le possesseur immédiat ou contre les deux (TF 5A\_583/2012 du 6 avril 2012 consid. 3.1.1 ; Steinauer, Les droits réels, tome I, 6e éd., Berne 2019, nn. 1404-1405). L'action en revendication est subordonnée à la réalisation de deux conditions matérielles. D'une part, le demandeur doit prouver qu'il a valablement acquis la propriété de l'objet. Il en apportera la preuve (art. 8 CC) par exemple en invoquant les présomptions fondées sur la possession (art. 930 CC) ou sur l'inscription au registre foncier (art. 937 al. 1 CC) ; le cas échéant (soit notamment, en matière mobilière, si le défendeur excipe avec succès des art. 930 al. 1 et 932 CC), le demandeur devra établir qu'il a valablement acquis la propriété et qu'il ne l'a pas perdue depuis lors. D'autre part, le défendeur doit détenir la chose sans droit et ainsi ne pas être titulaire d'un droit opposable au demandeur lui permettant de refuser la restitution de la chose. La restitution ne sera dès lors ordonnée que si le défendeur ne fait pas valoir, en apportant les preuves requises, l'un des deux principaux moyens suivants : le défendeur ou un tiers est devenu

- 23 - propriétaire de l'objet, par exemple par prescription acquisitive ou par acquisition de bonne foi ; le défendeur ou celui dont il tient sa possession à titre dérivé a le droit de posséder l'objet, soit en vertu d'un droit réel limité, soit en vertu d'un droit personnel ; dans ce dernier cas, le droit, qui a un caractère relatif, n'est opposable au propriétaire que s'il a été concédé par celui-ci ou par une personne autorisée à le faire (Steinauer, op. cit., nn. 1406-1407 ; Foëx, op cit., nn. 31-32 et les références citées).

#### **E. 4.2.2**

En vertu de l'art. 930 al. 1 CC, le possesseur d'une chose mobilière en est présumé propriétaire. Cette règle s'applique notamment aux titres au porteur, à l'égard desquels les présomptions des art. 930 ss CC valent tant pour le droit sur le titre que pour le droit incorporé à celui-ci (TF 5A\_734/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4.3.3 ; TF 5A\_210/2007 du 7 février 2008 consid. 4.3 et les références citées). Les possesseurs antérieurs sont présumés avoir été propriétaires de la chose pendant la durée de leur possession (art. 930 al. 2 CC). Aux termes de l'art. 931 al. 1 CC, celui qui, sans la volonté d'en être propriétaire, possède une chose mobilière, peut invoquer la présomption de propriété de la personne dont il tient cette chose de bonne foi. L'art. 932 CC prévoit que le possesseur d'une chose mobilière peut opposer à toute action dirigée contre lui la présomption qu'il est au bénéfice d'un droit préférable. Le possesseur étant présumé titulaire du droit qu'il prétend avoir, il peut donc se limiter, dans un premier temps, à invoquer sa possession s'il est actionné en restitution de l'objet. C'est alors au demandeur d'établir que ce droit n'existe pas (TF 5A\_583/2012 du 6 avril 2012 consid. 3.1.1 ; cf. Steinauer, op. cit., nn. 518 ss).

#### **E. 4.2.3.1**

Le droit de la cédule hypothécaire a été modifié lors de la révision du 11 décembre 2009, entrée en vigueur le 1er janvier 2012 (RO 2011 4637 ss, 4657). Les cédules hypothécaires constituées sous l'ancien droit demeurent valables sous le nouveau droit (art. 17 al. 1 et 22 al. 1 Tit. fin).

- 24 - CC). Aux termes de l'art. 26 Tif. fin. CC, en tant qu'ils sont de nature contractuelle, les droits et obligations du créancier et du débiteur se règlent conformément à la loi ancienne pour les gages immobiliers existant lors de l'entrée en vigueur du présent code (al. 1) ; la loi nouvelle est au contraire applicable aux effets juridiques qui naissent de plein droit et qui ne peuvent être modifiés par convention (al. 2). L'art. 28 Tit. fin. CC prévoit que la dénonciation des créances garanties par des gages immobiliers et le transfert des titres sont régis par la loi ancienne pour tous les droits de gage constitués avant l'entrée en vigueur du présent code ; demeurent réservées les règles impératives de la loi nouvelle. En l'occurrence, la cédula hypothécaire a été mise en garantie avant l'entrée en vigueur du nouveau droit, de sorte que le présent appel doit être examiné sous l'angle de l'ancien droit (art. 1 al. 1 et 26 al. 1 Tit. fin. CC ; ATF 140 III 180 consid. 3).

#### **E. 4.2.3.2**

Selon l'art. 856 aCC (Code civil suisse du 10 décembre 1907, dans sa version en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011), un titre sera délivré pour toute cédula hypothécaire ou lettre de rente inscrite au registre foncier (al. 1) ; l'inscription produit déjà ses effets avant la création du titre (al. 2). L'art. 857 aCC dispose que la cédula hypothécaire et la lettre de rente sont dressées par le conservateur du registre foncier (al. 1) et que ces titres ne peuvent être délivrés au créancier ou à son fondé de pouvoirs qu'avec le consentement exprès du débiteur et du propriétaire de l'immeuble grevé (al. 3). Ainsi, la cédula hypothécaire est établie par l'office du registre foncier. Une fois établi par l'office du registre foncier, le titre doit en principe être remis au créancier cédulaire. Cependant, lorsque la cédula est constituée par contrat ou qu'elle l'est par acte unilatéral mais que le débiteur n'est pas constituant, elle ne peut être délivrée au créancier qu'avec le consentement du constituant et, s'il s'agit d'un tiers, du débiteur cédulaire. L'autorisation donnée à l'office de délivrer la cédula doit être expresse. Elle peut être valablement exprimée déjà au moment de l'établissement de l'acte authentique, mais elle n'est pas révocable. Les

- 25 - parties peuvent prévoir que le titre doit être remis par l'office à un tiers de confiance et charger celui-ci de veiller, d'une part, à ce que le créancier n'entre pas en possession du titre avant d'avoir fait sa prestation et, d'autre part, à ce que, s'il a effectué cette prestation, le créancier soit sûr de recevoir le titre (Steinauer, Les droits réels, Tome III, 4e éd., Berne 2012, nn. 2992 ss).

#### **E. 4.2.3.3**

Une cédula hypothécaire peut être utilisée de différentes façons en tant qu'instrument de sûreté. Il faut distinguer entre la garantie immobilière directe, la constitution d'une cédula destinée à être remise en propriété aux fins de garantie et le nantissement d'une cédula hypothécaire (Kamerzin, Le contrat constitutif de cédula hypothécaire, thèse, Fribourg 2003, p. 75, n. 167). Dans l'hypothèse d'une garantie immobilière directe, le créancier gagiste est titulaire de la créance cédulaire incorporée dans le titre. La sûreté dont dispose le créancier est offerte par l'immeuble, qui est grevé du droit de gage immobilier en faveur du créancier gagiste. Dans le cas d'une cédula au porteur, la titularité directe de la créance et du droit de gage est manifestée par la possession du titre (art. 967 al. 1 et 978 al. 1 CO). S'il s'agit d'une cédula nominative, le créancier gagiste immobilier doit en plus figurer en cette qualité sur le titre de gage (art. 869 al. 2 aCC, 1152 al. 2 et 1006 CO). La propriété du titre n'est pas nécessaire, mais il faut admettre que le créancier gagiste est présumé propriétaire du papier- valeur si les parties n'en ont pas décidé autrement. La constitution d'une cédula

hypothécaire destinée à être remise en propriété directe suppose un titre d'acquisition et une opération d'acquisition. La garantie immobilière directe est créée par l'inscription de la cédula hypothécaire au registre foncier, sans que la délivrance du titre au créancier gagiste immobilier ne soit nécessaire. En matière de garantie immobilière directe, la situation juridique des parties est déterminée par la cédula hypothécaire elle-même. Le rapport juridique de base ne conserve une importance qu'en relation avec le débiteur et le premier créancier. Son importance est d'ailleurs toute relative, puisque la dette est fixée uniquement par la cédula, non pas par le rapport juridique de base. En

- 26 - effet, la dette du rapport juridique de base est novée par la dette qui naît au moment de la constitution de la cédula hypothécaire (art. 855 al. 1 aCC) (Kamerzin, op. cit., pp. 75-76, nn. 168-169 et p. 77, n. 172). Dans l'hypothèse d'une constitution de cédula hypothécaire destinée à être remise en propriété aux fins de garantie, la cédula hypothécaire est créée pour être remise à titre fiduciaire au créancier. Les parties veulent garantir une créance causale qui existe entre elles, distincte de la créance cédulaire. Cette créance causale, résultant d'un rapport juridique de base quelconque, n'est pas novée au moment de la constitution de la cédula hypothécaire (art. 855 al. 2 aCC). Le créancier acquiert dès lors la titularité des droits constatés par le papier-valeur, tout en conservant la titularité de la créance causale. Le créancier est titulaire de deux créances, qui sont juridiquement liées l'une à l'autre. Ce lien est établi par un contrat, la convention de fiducie, qui détermine les obligations des parties en relation avec la propriété de la cédula hypothécaire. Le principe de base régissant la constitution de cédula aux fins de garantie consiste en ce que le créancier ne peut utiliser les droits de la cédula hypothécaire que dans les limites de ce qu'exige la garantie de la créance causale (Kamerzin, op. cit., p. 85, nn. 188-189). En cas de constitution de cédula aux fins de garantie, les caractéristiques de la créance causale résultent du fait qu'il existe un rapport de fiducie. En principe, les parties peuvent prévoir la sûreté de n'importe quelle créance. Cette dernière n'a pas à être échue. Il peut s'agir d'une créance conditionnelle ou future. Rien n'empêche la garantie d'une obligation imparfaite, en particulier d'une créance prescrite ou d'un devoir moral (Kamerzin, op. cit., p. 218, n. 530).

#### **E. 4.2.4**

En présence d'un litige sur l'interprétation d'un contrat, le juge doit tout d'abord s'efforcer de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou

- 27 - orales –, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A\_487/2020 du 14 octobre 2020 consid. 4 ; Winiger, Commentaire romand, Code des obligations I, 2e éd., Bâle 2012, nn. 15 ss, spéc. nn. 25 et 32-34 ad art. 18 CO). Cette interprétation subjective des indices concrets ressortit à l'appréciation des preuves (ATF 142 III 239 consid. 5.2.1 ; TF 4A\_307/2018 du 10 octobre 2018 consid. 4.2). Si le juge constate que les parties se sont comprises ou, au contraire, qu'elles ne se sont pas comprises, il fait là une constatation de fait au sens de l'art. 105 LTF (Loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110) (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; ATF 131 III 606 consid. 4.1). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit alors interpréter les

déclarations et comportements selon le principe de la confiance, en recherchant comment ceux-ci pouvaient être compris de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation objective ; ATF 144 III 93 consid. 5.2.3). L'interprétation objective, qui relève du droit, s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des événements postérieurs (ATF 133 III 61 consid. 2.2.1 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1 in fine ; également pour le tout : TF 4A\_307/2018 du 10 octobre 2018 consid. 4.2). La volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante ; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 144 III 93 consid. 5.2.3 ; ATF 130 III 417 consid. 3.2 et les références citées).

- 28 - Les règles précitées valent également pour l'interprétation des pactes successoraux (cf. ATF 133 III 406 consid. 2.2).

### **E. 4.3**

L'appelante invoque sa qualité de possesseur originaire de la cédule hypothécaire, soit au moment de la constitution de celle-ci, et estime par conséquent en être propriétaire en application de l'art. 930 al. 2 CC. Les premiers juges ont considéré que l'appelante n'avait ni allégué, ni démontré qu'elle aurait eu la possession de la cédule hypothécaire au porteur, à quelque moment que ce soit depuis sa création, qu'elle ne pouvait donc être présumée propriétaire de la cédule et qu'il convenait par conséquent d'examiner si elle en était propriétaire malgré l'absence de prise de possession. Cette appréciation doit être suivie. En effet, si l'appelante a bien signé l'acte notarié visant à la création d'une cédule hypothécaire en date du 17 décembre 2007, elle n'a pas allégué en première instance, ni n'a démontré d'aucune manière avoir été un jour en possession du titre, soit de la cédule hypothécaire sur papier dressée le 28 décembre 2007 par l'office du Registre foncier à la suite de la réquisition adressée par l'intimé. Elle n'a par conséquent jamais eu la possession de ce titre, de sorte qu'elle ne peut pas se prévaloir de l'art. 930 CC ni être présumée propriétaire de la cédule.

#### **E. 4.4.1**

Invoquant une violation de l'art. 864 CC, l'appelante allègue l'absence de transfert de propriété, respectivement de possession de la cédule en garantie des droits des intervenants. Elle explique qu'il n'existerait aucun titre d'acquisition, que la cédule hypothécaire n'aurait pas été constituée afin de garantir les droits des intervenants, dès lors que ceux-ci ne seraient titulaires d'aucune créance actuelle à son encontre, et que les conditions posées pour l'emploi d'une cédule hypothécaire en garantie d'une créance ne seraient pas réalisées. L'intéressée conteste l'interprétation faite par les premiers juges des actes du 17 décembre

- 29 - 2007. Elle soutient que la cédule hypothécaire aurait été constituée dans le seul but de lui offrir un outil supplémentaire dans la gestion de l'immeuble dont elle était propriétaire, que les intervenants n'auraient aucun droit avant son décès, soit en particulier aucune créance qui aurait pu faire l'objet d'une garantie sous la forme de la cédule hypothécaire litigieuse, et qu'elle serait par conséquent libre de disposer de la parcelle dont elle est propriétaire à X.\_\_\_\_\_.

#### **E. 4.4.2**

L'appelante n'étant pas présumée propriétaire de la cédule, l'autorité précédente a examiné si elle pouvait en être propriétaire malgré l'absence de prise de possession. Elle a tout d'abord procédé à une interprétation du pacte successoral et abdicatif de succession du 17 décembre 2007 et de l'acte de constitution de la cédule du même jour pour déterminer le propriétaire de la cédule. Sur la base des éléments du dossier, elle a conclu que la volonté réelle des parties aux actes précités était de constituer une cédule hypothécaire en faveur des intervenants afin que ces derniers disposent d'une garantie sur la parcelle n° 1. \_\_\_\_\_ de X. \_\_\_\_\_ et de limiter ainsi la capacité de l'appelante à disposer de ce bien et de léser, le cas échéant, les expectatives successorales des intervenants. Les premiers juges ont ensuite examiné à quel titre la cédule hypothécaire était détenue par l'intimé. Ils ont retenu que la cédule hypothécaire avait été remise par l'appelante aux intervenants à titre fiduciaire, à des fins de garantie de leurs expectatives dans le cadre de la succession de leur père, respectivement de leur belle-mère, que ceux-ci étaient dès lors seuls propriétaires de ce titre et que l'appelante n'en étant pas propriétaire, elle n'avait par conséquent pas la qualité pour agir dans le cadre du présent litige.

#### **E. 4.4.3**

En l'espèce, on doit admettre que les parties au litige ont bel et bien la qualité pour agir et défendre, compte tenu des principes rappelés ci-dessus (cf. supra consid. 4.2.1).

- 30 - S'agissant d'une action en revendication, il incombe à l'appelante de prouver qu'elle a valablement acquis la propriété de la cédule hypothécaire. Elle explique à ce sujet que la cédule litigieuse a été constituée dans le seul but de lui offrir un outil supplémentaire dans la gestion de l'immeuble dont elle est propriétaire. Pour sa part, l'intimé invoque avoir la possession de ce titre pour le compte des intervenants accessoires. Il convient donc d'interpréter les actes signés le 17 décembre pour déterminer le ou les véritables ayants droits de la cédule hypothécaire litigieuse. A cet égard, on doit admettre que, selon la réelle et commune intention des époux S. \_\_\_\_\_ et des intervenants (interprétation subjective), ces derniers sont les ayants droits de la cédule hypothécaire. En effet, différents courriers attestent expressément que la propriété de cette cédule a été remise aux intervenants à des fins de garantie, et non pas à l'appelante. Ainsi, par courrier du 3 décembre 2007, adressé à l'appelante et à feu D.S. \_\_\_\_\_, l'intimé a indiqué leur transmettre un projet de cédule hypothécaire, « laquelle sera[it] déposée en [s]on Etude en faveur de B.S. \_\_\_\_\_ et C.S. \_\_\_\_\_ ». Par courrier du 19 février 2008, l'intimé a informé l'appelante que la cédule hypothécaire était déposée ce jour gratuitement dans son coffre-fort, à titre fiduciaire pour son compte, laquelle était « en faveur de B.S. \_\_\_\_\_ et C.S. \_\_\_\_\_ ». Par courrier du 18 février 2010, adressé en copie à l'appelante, l'intimé a informé les intervenants que [...] AG l'invitait à lui remettre, pour le 30 avril 2010 au plus tard, la cédule hypothécaire de 200'000 fr. et leur a précisé que ce titre était une garantie en leur faveur suite au pacte successoral signé le 17 décembre 2007. Les intervenants se sont opposés à la remise de cette cédule ; en revanche, l'appelante, qui avait également reçu ce courrier en copie, n'a jamais allégué ni démontré qu'elle se serait étonnée du contenu de celui-ci et de l'opposition de ses beaux-fils à la libération de la cédule. A cela s'ajoute que le contexte lié à la signature des actes notariés du 17 décembre 2007 atteste également de la constitution de la

- 31 - cédule aux fins de garantir les droits des intervenants. Ainsi, le 21 septembre 2006, l'appelante a reçu en donation de feu son époux D.S. \_\_\_\_\_ la parcelle n° 1. \_\_\_\_\_ de la Commune de X. \_\_\_\_\_. Le 9 mai 2007, les époux S. \_\_\_\_\_ ont discuté avec

l'intimé de cette donation et des solutions possibles pour éviter que les intervenants en demandent le rapport dans le cadre de la succession de leur père. L'intimé leur a tout d'abord présenté un projet de pacte successoral prévoyant un usufruit du conjoint survivant, les intervenants étant institués héritiers pour la nue-propriété de l'ensemble des biens du de cujus. Ce projet a été écarté et l'intimé a alors adressé aux époux S. \_\_\_\_\_, par courrier du 3 décembre 2007, plusieurs nouveaux projets d'actes, dont un projet de pacte successoral et un projet de constitution de cédule hypothécaire. Le 17 décembre 2007, les époux S. \_\_\_\_\_ et les intervenants ont signé un pacte successoral et abdicatif de succession, lequel prévoyait notamment que l'appelante recevrait l'entier de la succession de son époux, en contrepartie de quoi elle acceptait d'instituer héritiers les intervenants pour l'entier de sa succession. L'acte de constitution de la cédule hypothécaire au porteur a été instrumenté le même jour, soit le 17 décembre 2007, devant l'intimé en présence des époux S. \_\_\_\_\_. Par cet acte, l'appelante a reconnu devoir un montant de 200'000 fr. au porteur de ladite cédule. Comme les premiers juges, on doit admettre que les deux actes précités sont liés et conçus comme une solution globale pour l'ensemble des parties, les intervenants ayant notamment accepté de ne rien hériter dans le cadre de la succession de leur père, tout en obtenant des expectatives successorales dans le cadre de la succession de leur belle-mère et une garantie de leurs droits par le biais d'une cédule hypothécaire. On doit admettre que c'est en échange de cette garantie constituée par la cédule hypothécaire que les intervenants ont accepté de renoncer à toute prétention dans la succession de leur père, étant relevé que l'entente n'était pas très bonne comme l'indiquent les notes prises lors de l'entretien du 9 mai 2007. En outre, si les époux S. \_\_\_\_\_ avaient eu la volonté de créer une cédule dans le seul but d'offrir un outil supplémentaire à l'appelante pour la gestion de son immeuble, on ne comprendrait pas pourquoi ils

- 32 - n'auraient pas tout simplement créé une cédule nominative, ni pour quel motif ce titre n'aurait pas été directement remis à l'appelante. Le fait que la cédule ait été signée en lien avec le pacte successoral et abdicatif démontre au contraire un lien entre les deux actes. On peut également souligner que, dans le cadre du présent litige, l'intimé n'a aucun motif de mentir. Il n'est que le possesseur de la cédule et n'a aucun intérêt personnel à s'opposer à la restitution de ce titre, si ce n'est pour le remettre aux véritables ayants droits. On relèvera enfin qu'en cas de constitution fiduciaire aux fins de garantie, les parties peuvent prévoir la sûreté de n'importe quelle créance et qu'il peut s'agir d'une créance conditionnelle ou future. Compte tenu de ce qui a été exposé, l'appelante échoue à établir avoir valablement acquis la propriété de la cédule hypothécaire, de sorte que c'est à bon droit que les premiers juges ont rejeté sa demande.

### **E. 5.1**

En définitive, l'appel, manifestement infondé, doit être rejeté et le jugement confirmé. L'appel étant dénué de chance de succès, la requête d'assistance judiciaire présentée par l'appelante doit être rejetée (art. 117 let. b CPC).

### **E. 5.2**

Vu l'issue de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'000 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'appelante. Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance dès lors que les intimés n'ont pas été invités à déposer une réponse (art. 322 al. 1 in fine CPC).

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