

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 14 septembre 2009

Présidence de M. MULLER, président
Juges : MM. Hack et Sauterel
Greffier : Mme Joye

Art. 82 LP; 465 CPC

Vu le recours formé le 30 avril 2009 par **B.**_____, à Vugelles-la-Mothe, contre le prononcé rendu le 10 février 2009 par le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois, à la suite de l'audience du 4 février 2009, levant provisoirement, à concurrence de 1'335'191 fr. 30, soit 1'397'891 fr. 30 avec intérêt au taux de 3 % l'an dès le 1^{er} janvier 2005, sous déduction de :

- 3'300 fr., valeur au 4 février 2005,
- 3'300 fr., valeur au 7 mars 2005,
- 3'300 fr., valeur au 7 avril 2005,
- 3'300 fr., valeur au 9 mai 2005,
- 3'300 fr., valeur au 7 juin 2005,

- 3'300 fr., valeur au 7 juillet 2005,
- 3'300 fr., valeur au 8 août 2005,
- 3'300 fr., valeur au 7 septembre 2005,
- 3'300 fr., valeur au 7 octobre 2005,
- 3'300 fr., valeur au 7 novembre 2005,
- 3'300 fr., valeur au 7 décembre 2005,
- 3'300 fr., valeur au 26 janvier 2006,
- 3'300 fr., valeur au 7 février 2006,
- 3'300 fr., valeur au 7 mars 2006,
- 3'300 fr., valeur au 7 avril 2006,
- 3'300 fr., valeur au 8 mai 2006,
- 3'300 fr., valeur au 9 juin 2006,
- 3'300 fr., valeur au 7 juillet 2006,
- 3'300 fr., valeur au 8 août 2006,
- 3'300 fr., valeur au 15 septembre 2006,
- 3'300 fr., valeur au 9 octobre 2006,
- 3'300 fr., valeur au 17 novembre 2006 et
- 2'325 fr., valeur au 22 avril 2008,

l'opposition formée par le recourant, tant en ce qui concerne la créance que le droit de gage, au commandement de payer n° 1'094'673 de l'Office des poursuites d'Yverdon-Orbe-La Vallée-Grandson, notifié le 27 août 2008, à la requête de la **H. _____**, à Lausanne, en paiement des mêmes sommes et intérêts, indiquant comme titre de créance :

« Capital dû sur les cédulas hypothécaires nos [...] et [...] du Registre foncier d'Yverdon, de fr. 840'000.-- et fr. 550'000.—grevant, respectivement en 1^{er} et 2^{ème} rangs, les parcelles décrites ci-dessous, RF no [...] décrite ci-dessous, dénoncées au remboursement selon lettre signature du 10 mars 2005.

Montant limité au solde débiteur du compte courant no 823.59.13, arrêté au 31 décembre 2004, plus accessoires dès le 1^{er} janvier 2005, également dénoncé au remboursement par lettre signature et simple pli du 10 mars 2005. »

et comme désignation de l'immeuble :

« Immeuble sis sur la Commune de Vugelles-la-Mothe, au lieu dit « [...]». Parcelle RF no [...], en nature de : place-jardin 2'000 m², forêt 1'136 m², bâtiment 40 m², habitation avec affectation mixte, no ECA [...] 492 m², bâtiment industriel no ECA [...], 136 m². Surface : 3'804 m² numérique.

Immeuble sis sur la Commune de Vugelles-la-Mothe, au lieu dit « [...]». Parcelle RF [...], en nature de : place-jardin 1'640 m², forêt 7 m², forêt 32 m², eau 11 m², garage 25 m². Surface : 1'715 m² numérique. »

vu l'écriture complémentaire déposée par B. _____ le 13 juillet 2009, accompagnée de pièces figurant déjà au dossier de première instance et d'une pièce nouvelle,

vu les pièces du dossier ;

attendu que le dispositif du prononcé entrepris a été envoyé pour notification aux parties le 21 avril 2009,

que B. _____, qui l'a reçu le 23 avril 2009, a recouru par acte remis à la poste le 30 avril suivant, soit en temps utile (art. 57 al. 1 LVLP),

que le recourant conclut à la réforme du prononcé entrepris en ce sens que l'opposition au commandement de payer n° 1'094'673 est maintenue,

que son recours est donc recevable formellement (art. 461 ss CPC applicables par le renvoi de l'art. 58 al. 1 LVLP),

qu'en revanche, la pièce nouvelle produite en deuxième instance, dans la mesure où elle ne figure pas au dossier de première instance, est irrecevable en vertu de l'art. 58 al. 3 LVLP et doit être écartée ;

attendu qu'à l'appui de sa requête de mainlevée, la poursuivante a produit, outre le commandement de payer, notamment les pièces suivantes :

- un acte de crédit du 29 avril 1991, contresigné par B._____ le 3 mai 1991, par lequel la H._____ (ci après : H._____) a octroyé au prénommé notamment une limite de crédit de 150'000 fr. sous forme de compte courant, portant le no 823.59.13, garantie par la cession de la cédule hypothécaire au porteur n° [...] du Registre foncier d'Yverdon, grevant en deuxième rang, à hauteur de 550'000 fr., les parcelles nos [...] et [...] de la commune de Vugelles-la-Mothe,

- une offre de crédit du 25 février 1999, contresignée par B._____ le 31 mars 1999, par laquelle la H._____ a augmenté la limite en compte courant no 823.59.13 à 1'500'000 fr., garantie par la cession des cédules hypothécaires au porteur n° [...] et [...] du Registre foncier d'Yverdon, grevant respectivement en 1^{er} rang, à hauteur de 840'000 fr., et en 2^{ème} rang, à hauteur de 550'000 fr., les parcelles nos [...] et [...] de la commune de Vugelles-la-Mothe ; au verso de cette offre figurent les conditions de la banque applicables aux prêts hypothécaires et aux limites de crédit en compte courant, selon lesquelles les taux d'intérêts applicables aux limites de crédit en compte courant, sont déterminés par la poursuivante, qui peut les adapter en tout temps,

- deux cédules hypothécaires au porteur du Registre foncier d'Yverdon, la première, constituée le 12 mai 1977, portant le no [...] et grevant en deuxième rang, à hauteur de 550'000 fr., les parcelles nos [...] et [...] de la commune de Vugelles-la-Mothe, propriété du poursuivi, et la seconde, constituée le 19 mai 1982, portant le n° [...] et grevant en premier rang, à hauteur de 840'000 fr., les parcelles susmentionnées ; les deux cédules précisent que les montants garantis peuvent être dénoncés au remboursement en tout temps, par le créancier ou le débiteur, moyennant un préavis de six mois, et qu'ils portent intérêt à un taux de 10 % l'an maximum,

- cinq actes de cession en propriété et à fin de garantie d'un titre hypothécaire, signés le 3 mai 1991, le 23 février 1996 et le 1^{er} mars 1999 par le poursuivi, dans lesquels celui-ci se reconnaît débiteur des cédules hypothécaires n° [...] et n° [...] du Registre foncier d'Yverdon et déclare les céder en propriété à titre de garantie à la poursuivante, en vue d'assurer le remboursement des prétentions que la banque a ou aurait contre lui-même ; au dos de ces actes de cession figurent des conditions spéciales applicables, selon lesquelles la banque peut faire valoir la créance incorporée dans les titres hypothécaires jusqu'à concurrence du montant total de ses prétentions garanties par la cession,

- une lettre signature adressée au poursuivi le 10 mars 2005, par laquelle la poursuivante dénonce au remboursement les deux cédules hypothécaires en cause et résilie la limite en compte courant no 823.59.13, réclamant le remboursement, d'ici au 30 septembre 2005, du solde arrêté au 31 décembre 2004 de 1'397'891 fr. 30, plus intérêt au taux de 3 % l'an dès le 1^{er} janvier 2005, sous déduction de deux versements de 3'300 fr, valeur au 4 février 2005 et 7 mars 2005,

- une attestation selon laquelle le poursuivi a reçu ce courrier le 14 mars 2005,

- des avis de crédit attestant du versement, par le poursuivi, de vingt-deux acomptes de 3'300 fr. chacun entre le 4 février 2005 et le 17 novembre 2006,

que le premier juge a prononcé la mainlevée provisoire, considérant que les deux cédules hypothécaires constituaient des reconnaissances de dettes, que la poursuivante démontrait en avoir obtenu la cession en propriété, qu'elle les avait valablement dénoncées au remboursement et que les montants réclamés en poursuite pouvaient être alloués à la poursuivante ;

considérant que celui dont la poursuite est frappée d'opposition peut, s'il se trouve au bénéfice d'une reconnaissance de dette, requérir la mainlevée provisoire de l'opposition (art. 82 LP),

que la mainlevée peut être prononcée si la partie poursuivante produit une pièce ou un ensemble de pièces valant reconnaissance de dette, de laquelle résulte la volonté du poursuivi de payer une somme d'argent déterminée et échue (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, §§ 1 et 6),

que les cédules hypothécaires, comme les contrats de prêt, valent reconnaissance de dette dans la poursuite du prêteur en remboursement de la somme prêtée et des intérêts convenus (Panchaud/Caprez, op. cit., § 77; Favre/ Liniger, Cédules hypothécaires et procédure de mainlevée, SJ 1995, pp. 101 ss),

qu'en l'espèce, la poursuite intentée par l'intimée tend à la réalisation de deux gages immobiliers,

que contrairement aux poursuites ordinaires, une poursuite en réalisation de gage immobilier se continue par la réalisation du gage et non par la saisie ou la faillite du poursuivi (art. 41 al. 1 et 154 LP),

qu'ainsi, pour pouvoir obtenir la mainlevée de l'opposition, qui porte tant sur la créance que sur le droit de gage (art. 85 ORFI), le créancier doit faire valoir dans la poursuite une créance assortie d'un droit de gage immobilier,

que l'opposition devra être maintenue si le créancier n'établit pas par pièces tant sa créance que son droit de gage ;

considérant qu'en l'espèce, l'intimée invoque dans sa réquisition de poursuite, en tant que cause de l'obligation et titre de la créance, deux cédules hypothécaires,

que celles-ci ont été constituées antérieurement aux différents contrats de prêt qu'elles garantissent,

que les créances abstraites constatées dans les cédules sont donc indépendantes des créances causales résultant des prêts consentis au recourant (Gilliéron, Les titres de gage créés au nom du propriétaire, donnés en cautionnement, dans l'exécution forcée selon la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, in Mélanges Paul Piotet, pp. 273 ss, spéc. pp. 297 et 300; ATF 119 III 105, JT 1996 II 115),

que la voie de la poursuite en réalisation de gage immobilier est par conséquent ouverte ;

considérant que la qualité de propriétaire du titre hypothécaire est une condition nécessaire pour être reconnu titulaire de la créance abstraite incorporée dans le titre,

qu'en l'espèce, il ne fait aucun doute que l'intimée, qui produit à la fois copies des titres hypothécaires au porteur (art. 930 al. 1 CC ; Favre/Liniger, op. cit., p. 106, litt. e) et leur titre d'acquisition, soit cinq actes de cession en propriété à fin de garantie des cédules, est propriétaire des cédules hypothécaires qu'elle invoque ;

considérant que les deux cédules mentionnent le recourant en tant que propriétaire des fonds grevés,

qu'en outre, celui-ci s'est expressément reconnu débiteur des deux titres dans les actes de cession en propriété remis à la banque,

que les cédules hypothécaires valent ainsi titre à la mainlevée provi-soire dans la poursuite dirigée contre le recourant (Panchaud/Caprez, op. cit., § 20) ;

considérant que, dans une poursuite en réalisation de gage immobilier fondée sur une cédule hypothécaire, la mainlevée de l'opposition ne peut être prononcée que lorsque la cédule a été dénoncée au remboursement et que son paiement était exigible au moment du dépôt de la réquisition de poursuite (CPF, 26 novembre 2003/420; CPF, 10 janvier 2002/1; Panchaud/Caprez, op. cit., § 14; Favre/Liniger, op. cit., p. 108, litt. e),

qu'en l'espèce, les deux cédules prévoient que moyennant un avertissement de six mois, le créancier ou le débiteur peuvent dénoncer en tout temps le prêt au remboursement total ou partiel (Favre/Liniger, op. cit., p. 106, ch. III),

que par lettre signature du 10 mars 2005, reçue par le recourant le 14 mars 2005, l'intimée a dénoncé au remboursement, pour le 30 septembre 2005, les deux cédules dont elle était propriétaire ainsi que le prêt,

que la créance abstraite était donc exigible au jour de l'introduction de la poursuite, le commandement de payer ayant été notifié le 27 août 2008 ;

considérant qu'aux termes des conditions spéciales figurant aux dos des actes de cession en propriété signés par le recourant, l'intimée peut faire valoir la créance incorporée dans les titres hypothécaires jusqu'à concurrence du montant total de ses prétentions garanties par la cession,

qu'en l'espèce, les deux créances abstraites dont se prévaut l'intimée totalisent le montant de 1'390'000 fr. (550'000 fr. + 840'000 fr.),

que la prétention réclamée en poursuite est de 1'335'191 fr. 30, soit 1'397'891 fr. 30 avec intérêt au taux de 3 % l'an dès le 1^{er} janvier 2005 (correspondant au montant réclamé au recourant au moment de la dénonciation, selon courrier du 10 mars 2005), sous déduction de vingt-deux acomptes de 3'300 fr. chacun payés par le poursuivi entre le 4 février 2005 et le 17 novembre 2006 et un acompte de 2'325 fr. valeur au 22 avril 2008,

que cette prétention apparaît justifiée ;

considérant, au vu de ce qui précède, que la mainlevée provisoire de l'opposition du poursuivi doit être prononcée à concurrence des montants et intérêts réclamés en poursuite,

que la décision du premier juge doit donc être confirmée et le prononcé attaqué confirmé ;

considérant que le recours, mal fondé au sens de l'art. 465 al. 1 CPC, doit être rejeté,

que les frais du présent arrêt, par 1'825 fr., sont mis à la charge du recourant.

Par ces motifs,
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité
de recours en matière sommaire de poursuites,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le prononcé est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 1'825 fr. (mille huit cent vingt-cinq francs).
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 14 septembre 2009

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, prend date de ce jour.

Il est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- M. B. _____,
- H. _____.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours

constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, au moins à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois.

La greffière :