

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

C/21762/2006

ACJC/356/2008

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile
statuant par voie de procédure ordinaire

AUDIENCE DU VENDREDI 14 MARS 2008

Entre

X._____, domicilié _____ Genève, appelant d'un jugement rendu par la 10ème
Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 3 septembre 2007, comparant
en personne,

et

Y._____, sise _____ Genève , intimée, comparant en personne.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 19.03.2008.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/10601/2007 du 3 septembre 2007 statuant sur une demande en paiement formée à la requête de X._____ et communiqué aux parties le 4 septembre 2007, le Tribunal de première instance a, sur demande principale, débouté X._____ de toutes ses conclusions (ch. 1), l'a condamné aux dépens (ch. 2) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3). Il a également, sur demande reconventionnelle, condamné X._____ à verser à Y._____ (ci-après: Y._____) la somme de 827'380 fr. 10 avec intérêts à 5% dès le 1er juillet 2006 (ch. 1), prononcé la mainlevée définitive de l'opposition au commandement de payer dans la poursuite no 5.... (ch. 2), condamné X._____ aux dépens (ch. 3) et débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 4).

Par acte expédié au greffe de la Cour le 30 septembre 2007 et reçu le même jour, X._____ appelle de ce jugement dont il sollicite l'annulation, avec suite de dépens à la charge de Y._____, concluant au renvoi de la cause au premier juge pour l'ouverture d'enquêtes. Il demande que Y._____ soit condamnée à lui verser la somme de 527'980 fr. 90, avec intérêts à 5% dès le 15 août 2005, ainsi qu'à son déboutement de toutes autres conclusions.

Dans sa réponse, Y._____ conclut au rejet de l'appel et à la confirmation du jugement entrepris.

- B.** Les éléments pertinents suivants ressortent du dossier soumis à la Cour :

a) Le 22 février 1989, X._____ a conclu avec Z._____, devenue par la suite A._____ (ci-après : A._____), un contrat de prêt pour un montant de 1'020'000 fr. sur le compte courant no 1.... Ce crédit devait lui permettre, d'une part, de rembourser le prêt hypothécaire en premier rang sur son appartement, sis rue de la Confédération et, d'autre part, de rembourser partiellement les prêts hypothécaires sur l'appartement "Les Terrasses B._____".

Ce crédit était garanti par :

- un nantissement de deux cédules hypothécaires, au porteur, au capital respectif de 400'000 fr. et de 120'000 fr., grevant en 1er rang et en concours entre elles, la part de copropriété 12.01 en PPE sise au, rue de la Confédération, parcelle 2...., de la commune de Genève, section Cité.
- un nantissement d'une cédule hypothécaire au porteur de 300'000 fr., grevant en 2ème rang, après un 1er rang de 1'200'000 fr. et sans concours, les droits de copropriété de l'appartement "Les Terrasses B._____ " no U4, B._____. La cédule de 1'200'000 fr. garantissait le crédit à hauteur de 200'000 fr.

Le lendemain, soit le 23 février 1989, X._____ a conclu avec Z._____ un deuxième contrat de prêt pour un montant de 1'000'000 fr., sur le compte no 3.....

Ce crédit était garanti par la cession en pleine propriété d'une cédule hypothécaire, au porteur, de 1'200'000 fr., grevant en 1er rang et sans concours, les droits de copropriété de l'appartement "Les Terrasses B._____" no U4, qui garantissait à hauteur de 200'000 fr. le crédit no 1.....

b) Par courrier du 9 avril 1997, A._____ a averti X._____ qu'il disposait jusqu'au 25 avril de la même année pour régler le solde dépassant le montant du crédit sur son compte courant no 1...., soit une somme de 265'918 fr. 10. En cas d'inexécution à l'expiration de ce délai, A._____ a, pour le surplus, informé X._____ qu'elle se départirait du contrat, entraînant ainsi l'exigibilité de l'intégralité de la dette.

X._____ n'ayant pas régularisé sa situation au terme du délai prescrit, la A._____ l'a alors informé, par lettre recommandée du 5 mai 1997, qu'elle sollicitait le remboursement de la totalité du crédit consenti sur le compte no 1...., soit un montant de 1'285'918 fr. 10.

Le 18 août 1997, A._____ a fait notifier à X._____ un commandement de payer, poursuite no 4...., pour un montant de 1'285'918 fr. 10, contre lequel ce dernier a formé opposition. La banque a alors demandé au Tribunal de première instance, en date du 29 septembre 1997, de prononcer la mainlevée provisoire de l'opposition formée audit commandement de payer.

c) En date du 17 juin 1999, dans le cadre d'une procédure en réalisation de gages mobiliers, A._____ a acquis, aux enchères publiques organisées par l'Office des faillites, les cédules hypothécaires de 1er rang, à leur valeur nominale, et par compensation, d'un montant respectif de 400'000 fr. et de 120'000 fr. Cela lui a ainsi permis de déduire 520'000 fr. de la créance sur le compte no 1.... le 23 juin 1999 (chargé Y._____, pièce no 3; chargé X._____, pièce no 9, p. 1).

d) Par courrier du 15 janvier 2001, Y._____ a informé X._____ qu'elle était cessionnaire, depuis le 30 juin 2000, des créances, résultant de crédits hypothécaires, relatives au compte no 1...., pour un montant de 1'044'217 fr. 35 (avec intérêts à 5,5% dès le 1er juillet 2000) et, au compte no 3.... pour un montant de 1'123'155 fr. 05 (avec intérêts à 4,5% dès le 1er juillet 2000).

e) Le 26 février 2002, A._____ a accepté la proposition de X._____ de racheter les deux cédules susmentionnées de 400'000 fr. et 120'000 fr. contre paiement comptant, en main de la banque, de la somme de 450'000 fr.

A._____ a fait suite à cette demande et averti le Registre foncier, par courrier du 29 mai 2002, qu'elle n'était plus porteur des deux cédules hypothécaires de

400'000 fr. (PjB) et de 120'000 fr. (PjB) grevant en premier et parité de rang le feuillet 2.... no 45 de la commune de Genève, section Cité, propriété de X._____.

Par contrat de cession de créances entre X._____ et la A._____, signé le 4 juin 2002, les parties à cet acte ont convenu que la A._____ s'engageait, de manière irrévocable et définitive, à céder au cessionnaire - qui, de son côté, s'engageait irrévocablement à les acheter - les cédules ainsi que les droits, garanties, sûretés et tous légitimes accessoires de quelque nature que ce soit qui leur étaient liées. La cession avait été convenue pour solde de tout compte et de toute prétention.

f) Le 9 septembre 2003, X._____ a signé une reconnaissance de dette en faveur de Y._____, dans laquelle il a reconnu irrévocablement lui devoir la somme de 2'384'898 fr. 10, au 31 août 2003, en sa qualité de débiteur des comptes no 3.... et 1.... Les relevés de ces comptes étaient annexés à ladite reconnaissance de dette. Parallèlement, il a cédé à Y._____ la propriété des lots de PPE Feuilles no no 13, no 20 et no 37 de la parcelle de base no, plan 23, de la commune de Chêne-Bougeries, situation, chemin Jean-Achard, libre de tout engagement, pour le prix de 1'200'000 fr., payable par compensation de créances d'un montant équivalent.

A la suite de ce transfert de propriété, le montant dû et reconnu par X._____ à Y._____ a été arrêté à 1'184'898 fr. 10 et il a été précisé, en outre, qu'il ne porterait plus intérêt jusqu'au 30 juin 2006. Par ailleurs, Y._____ s'est engagée à imputer, du solde dû ci-dessus, la plus-value nette réalisée en cas de revente des bien-fonds précités, d'ici au 30 juin 2006.

Par acte notarié, signé en date du 29 septembre 2003 et déposé le lendemain au Registre foncier, X._____ a vendu à Y._____ l'immeuble sis, chemin Jean-Achard selon les conditions établies le 9 septembre 2003. Y._____ a revendu ce bien pour un montant de 1'600'000 fr. en date du 19 avril 2005 et, comme prévu antérieurement, elle a déduit, du montant de la dette dû par X._____, la plus-value nette résultant de cette vente, soit une somme de 357'518 fr., de sorte que la dette de l'intéressé s'élevait désormais à 827'380 fr. 10.

g) Par courrier du 5 mai 2006, X._____ a fait part à Y._____ de son désaccord quant au montant de sa dette. Faisant valoir que les deux cédules grevant le feuillet 2.... no 45, soit le studio sis rue de la Confédération, étaient restées en mains de la A._____ et lui avaient été cédées le 4 juin 2002, il considérait que cela réduisait sa reconnaissance de dette à un montant de 1'186'634 fr. 25 correspondant au montant du compte 3.... en date du 31 août 2003. Il soutenait que Y._____, ayant vendu l'appartement pour "1'610'000 fr." et encaissé la somme de 104'616 fr. 15 durant la période de gérance légale, était débitrice d'un solde en sa faveur de 527'981 fr. 90.

En réponse aux prétentions de X._____, Y._____ a invoqué le fait que ce dernier avait admis irrévocablement et signé, en date du 9 septembre 2003 - soit après le rachat des titres - une reconnaissance de dette portant sur un montant de 2'384'898 fr. 10, sous déduction de 1'200'000 fr. correspondant au prix de la vente à Y._____, par compensation des lots PPE sis, chemin Jean-Achard.

Y._____ lui a, en outre, indiqué que les deux cédules de 400'000 fr. et 120'000 fr. avaient été valablement acquises à leur valeur nominale, le 17 mai 1999, par la A._____ et que la somme de 520'000 fr. avait été déduite du montant de sa dette sur son compte 1..... Ainsi, ces titres ne faisaient pas partie de la cession de créances ayant eu lieu le 15 janvier 2001. Y._____ était seulement titulaire des droits dont elle était devenue cessionnaire à cette date et, selon la reconnaissance de dette, X._____ lui devait, de ce fait, la somme de 1'184'898 fr. 10 au 31 août 2003 (chargé X._____, pièce no 17).

h) Les deux parties ont maintenu leurs conclusions et, le 18 octobre 2006, Y._____ a fait notifier un commandement de payer à X._____ (poursuite no 5....), pour un montant de 827'380 fr. 10 avec intérêt à 5% dès le 1er juillet 2006, auquel il a été fait opposition.

- C.** Pour fonder sa décision querellée, le Tribunal a retenu, sur le fond, qu'il y avait eu une scission entre la créance abstraite (représentée par les deux cédules hypothécaires de 400'000 fr. et 120'000 fr. respectivement), acquise par A._____ dans la poursuite en réalisation de gage mobilier, et la créance causale. Ainsi, s'agissant d'une garantie indirecte, il ne pouvait y avoir d'effet novatoire. Lors de la cession des actifs de A._____ à Y._____, cette dernière était devenue cessionnaire de la créance réduite. Le fait que X._____ ait racheté les cédules à A._____ pour solde de tout compte ne changeait rien au montant de sa dette dû à Y._____.

Pour le surplus, le Tribunal de première instance a considéré que X._____ avait signé en connaissance de cause la reconnaissance de dettes et qu'il était dès lors débiteur de Y._____. En effet, il n'avait pas apporté la preuve que les documents (relevés de comptes) n'étaient pas annexés et, vu l'importance des montants, il était peu probable qu'il n'y ait pas prêté attention.

- D.** A l'appui de son appel, X._____ fait grief au Tribunal d'avoir mal apprécié les faits et appliqué de manière erronée le droit. Il soutient que la créance relative au compte 1.... est restée entre les mains de A._____ et a été soldée par le rachat des cédules pour un montant de 450'000 fr. en date du 4 juin 2002. Il se défend ainsi d'être débiteur de Y._____ au regard du compte 1..... De ce fait, il affirme que la banque lui doit les sommes dépassant le montant de sa dette relative au compte no 3...., concernant l'appartement des "Terrasses B._____", soit un montant total de 527'981 fr. 90, représentant la plus-value réalisée lors de la vente de cet

appartement ainsi que les sommes perçues par Y._____ pendant la période de gérance légale. Il estime, au surplus, que le principe du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) a été violé, le premier juge ayant refusé d'ordonner des enquêtes.

Dans sa réponse, Y._____ conteste toutes les conclusions prises par X._____ et conclut à la confirmation du jugement entrepris.

Les arguments des parties seront, en tant que de besoin, repris ci-dessous.

EN DROIT

1. Interjeté dans la forme et le délai prescrits, l'appel est recevable (art. 291, 296, 300 LPC).

La valeur litigieuse est supérieure à 8'000 fr. en capital, si bien que le Tribunal de première instance a statué en premier ressort (art. 22 al. 2 LOJ). La Cour revoit donc la cause avec un plein pouvoir d'examen (291 LPC; SJ 1984 p. 466 consid. 1).

2. L'appelante sollicite préalablement l'ouverture d'enquêtes.

2.1. L'art. 8 CC confère aux parties un droit à l'administration des preuves nécessaires, à certaines conditions. Il faut que les faits à prouver soient pertinents et contestés (ATF 111 II 156 consid. 1b) et que faits et preuves aient été introduits régulièrement, à savoir à temps et selon les formes prescrites par le droit cantonal (ATF 101 Ia 102 consid. 3; DESCHENAUX, Le titre préliminaire du code civil, p. 232). Une mesure probatoire ne doit être ordonnée que si elle est nécessaire à la solution du litige et il appartient au juge d'apprécier souverainement si tel est bien le cas (ACJ no 69 du 27.04.87 O.G. c/ S.I. X.). L'obligation de prouver n'implique pas toujours l'apport d'une preuve absolue; suivant les cas, une preuve par indices ou une très grande vraisemblance peuvent suffire (ACJ no 1280 du 6.12.1999 M. c/ V. et M.). L'art. 8 CC ne confère pas un droit à certains moyens de preuve déterminés et ne s'oppose pas non plus à une appréciation anticipée des preuves (ATF 109 II 26). Le Tribunal n'a pas à ordonner des enquêtes pour des faits qui peuvent être établis par pièces (ACJ du 18.11.1985 SI M. C. «F» c/ F.). Le droit de fournir des preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves découle également du droit d'être entendu, consacré par l'art. 29 de la Constitution fédérale (AUER/MALINVERNI/HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, II, no 1291 et 1298).

2.2. En l'occurrence, les parties ont produit devant le Tribunal des chargés de pièces très complets permettant d'établir précisément les faits. L'ouverture d'enquêtes ne se justifiait ainsi pas en première instance, ni, a fortiori, ne se justifie en appel.

3. L'appelant affirme que l'intimée était toujours titulaire des cédules hypothécaires garantissant la créance du compte 1.... au moment où il a racheté celles-ci pour solde de tout compte.

3.1. La cédule hypothécaire est, selon l'art. 842 CC, un titre destiné à garantir une créance future ou actuelle entre les parties par un gage immobilier (STEINAUER, Les droits réels, 2ème éd., n. 2936).

Une cédule hypothécaire peut être mise en gage. Le créancier nanti acquiert alors un droit de gage mobilier sur la cédule hypothécaire (art. 901 CC). Le créancier nanti n'acquiert ni la créance ni le droit de gage immobilier incorporés dans le titre, dont la titularité demeure au débiteur. Dans cette hypothèse, la cédule est soit créée au nom du propriétaire, soit créée au porteur en ayant le propriétaire comme premier porteur (art. 859 al. 2 CC). L'immeuble n'est qu'indirectement mis en garantie. Pour cette raison, le nantissement d'une cédule hypothécaire est souvent désigné comme une garantie immobilière indirecte (KAMERZIN, Le contrat constitutif de cédule hypothécaire, 2003, no 219 s.).

Ainsi, la remise d'une cédule hypothécaire en nantissement confère uniquement au créancier la qualité de créancier gagiste mobilier, en laissant subsister la créance causale. Le nantissement d'une cédule n'a aucun effet novatoire (BISchK 2001, p. 205).

La créance garantie par le gage immobilier, que peut faire valoir celui qui a acquis la propriété de la cédule lors de la réalisation du gage mobilier, est indépendante de la créance qui résulterait d'un autre rapport juridique, celle d'un prêt en garantie duquel la cédule hypothécaire avait été remise en gage, par exemple (ATF 115 II 49 consid. 3 ; 89 III 43).

Le transfert de la cédule hypothécaire est, en principe, régi par les règles ordinaires applicables au transfert des droits réels. Cependant, la cédule hypothécaire, étant non seulement une chose mobilière mais aussi un titre, il en résulte que les parties peuvent en transférer les droits incorporés par simple cession. Dans ce cas, les règles sur la cession de créance s'appliquent (FOËX, Les actes de disposition sur les cédules hypothécaires, *in* 2ème Journée du droit de la propriété 1998, p. 4 ss).

3.2. En l'espèce, la A. _____ a octroyé à l'appelant un prêt de 1'020'000 fr., sur son compte courant 1...., garanti par un nantissement de deux cédules au porteur d'un capital respectif de 400'000 fr. et de 120'000 fr. grevant en 1er rang et en concours entre elles l'immeuble sis, rue de la Confédération.

Le 17 juin 1999, A._____ a fait réaliser ces deux cédules hypothécaires dans une procédure en réalisation de gage mobilier. Elle les a acquises pour un montant de 520'000 fr. et a déduit cette somme de la dette de l'appelant sur le compte 1.....

Dès lors, en achetant les cédules, A._____ a acquis une créance abstraite, distincte de la créance causale.

4. L'appelant soutient qu'en rachetant les cédules à A._____ pour solde de tout compte, il a éteint sa dette auprès de l'intimée.

4.1. En application de l'art. 855 al. 1 CC, "la constitution d'une cédule hypothécaire éteint par novation l'obligation dont elle résulte". Cette disposition de droit dispositif crée une présomption légale en faveur d'une novation de la créance causale. Il s'agit donc, pour la partie qui entend nier cet effet novatoire, d'apporter la preuve que les conditions de la novation n'étaient pas remplies ou que l'accord relatif à la novation faisait défaut. L'éventuel accord des parties à ce sujet peut résulter de l'acte authentique, en cas de mention expresse; à défaut, il s'agit d'interpréter le contrat et, au besoin, de le compléter (KAMERZIN, Le contrat constitutif de cédule hypothécaire, 2003, no 668 s.).

La jurisprudence distingue, en effet, la créance abstraite garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédule hypothécaire dont le créancier est propriétaire pour en avoir acquis la propriété après une poursuite en réalisation de gage mobilier s'il détenait auparavant la cédule en nantissement, et la créance causale résultant du contrat de prêt pour lequel la cédule a été remise en garantie. Les deux créances sont indépendantes l'une de l'autre (ATF 7B.175/2001 consid. 1a; ATF 115 II 149 consid. 3; RJN 1996, p. 282 consid. 2a).

4.2. En l'occurrence, lors de la revente des cédules à l'appelant, le 4 juin 2002, ces titres étaient des créances abstraites, indépendantes de la créance causale, soit le prêt. Il n'était ainsi plus possible de les acquérir pour solde de tout compte et, par ce biais, d'éteindre la dette envers l'intimée.

L'appelant reste ainsi débiteur de l'intimée pour le montant de sa dette.

5. L'appelant conteste avoir reçu de l'intimée les décomptes des comptes annexés à la reconnaissance de dette et, de ce fait, n'avoir pas pu signer ce document en connaissance de cause.

5.1. En application de l'art. 17 CO, la reconnaissance de dette a pour effet de renverser le fardeau de la preuve. Il n'incombe plus au créancier d'établir la réalité de sa prétention, mais au débiteur de démontrer l'inexistence de son engagement, alternativement de soulever les objections et exceptions affectant la dette reconnue (ATF 131 III 268; TEVINI DU PASQUIER, Commentaire romand, n. 2 et 7 ad art. 17 CO).

5.2. Le 9 septembre 2003, l'appelant a signé une reconnaissance de dette envers l'intimée dans laquelle il a admis être débiteur de celle-ci pour un montant de 2'384'898 fr. 10 réparti sur les comptes 1.... et 3..... En vue du remboursement d'une partie de sa dette, il a cédé à l'intimée la propriété des lots de PPE sis, chemin Jean-Achard, pour la somme de 1'200'000 fr. Après le transfert de propriété de l'immeuble, le montant du découvert dû et reconnu par l'appelant à l'intimée a été arrêté à 1'184'898 fr. 10, avec la précision qu'il ne porterait plus intérêt jusqu'au 30 juin 2006. Par ailleurs, l'intimée s'était engagée à imputer, du solde dû ci-dessus, la plus-value nette réalisée en cas de revente du bien-fonds précité.

Pour le surplus, il était mentionné que les relevés des comptes 3.... et 1.... étaient annexés à ladite reconnaissance de dette.

Le fardeau de la preuve ayant été renversé suite à la production de la reconnaissance de dette, il appartient dès lors à l'appelant de démontrer soit qu'il y avait erreur quant au montant de la dette, soit qu'il n'était plus débiteur de l'intimée.

L'appelant affirme n'avoir pas eu connaissance des décomptes lors de la signature de la reconnaissance de dette, le 9 septembre 2003, ce que l'intimée conteste. Il soutient que ce n'est qu'après les lui avoir demandés, en mars 2006, que celle-ci lui a transmis lesdits documents.

L'appelant n'établit cependant pas ses dires qu'aucun élément du dossier ne corrobore. Il est, au demeurant, pour le moins douteux, si ce n'est invraisemblable, que l'appelant ait signé une reconnaissance de dette pour un montant de 2'384'898 fr. 10 sans porter attention aux documents attestant des sommes dues en l'espèce. De surcroît, il est clairement indiqué sur ladite reconnaissance de dette que les annexes comportent les relevés des comptes 1.... et 3..... L'appelant n'a pu, de ce fait, ignorer leur existence.

Dès lors, il sera admis que l'appelant a signé la reconnaissance de dette du 9 septembre 2003 en toute connaissance de cause sans faire aucune objection au sujet des montants indiqués.

Par ailleurs, la créance de l'intimée est établie non seulement par la reconnaissance de dette, mais aussi par les différents autres actes (prêts, cessions, comptes) mentionnés plus haut.

5.3. Ayant revendu, le 19 avril 2005, l'immeuble sis ..., rue Jean-Achard pour un montant de 1'600'000 fr., réalisant ainsi une plus-value nette de 357'528 fr. qui a été déduite du montant de la dette de l'appelant, l'intimée a dorénavant une créance contre ce dernier s'élevant à un total de 827'380 fr. 10.

-
6. Le jugement attaqué doit ainsi être confirmé. L'appelant, qui succombe, est condamné aux dépens d'appel (art. 176 al.1 et art. 308 LPC).
 7. La valeur litigieuse est supérieure à 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). La présente décision est susceptible d'un recours en matière civile (art. 72 al. 1 LTF).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

A la forme :

Déclare recevable l'appel interjeté par X._____ contre le jugement JTPI/10601/2007 rendu le 3 septembre 2007 par le Tribunal de première instance dans la cause C/21762/2006-10.

Au fond :

Confirme le jugement entrepris.

Condamne X._____ en tous les dépens d'appel.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Christian MURBACH, Monsieur Pierre CURTIN, juges; Madame Nathalie DESCHAMPS, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Nathalie DESCHAMPS

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa

notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.