



POUVOIR JUDICIAIRE

C/26500/2025

ACJC/1569/2026

ARRÊT

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre civile

DU MERCREDI 9 SEPTEMBRE 2026

Entre

Monsieur A_____, domicilié _____, France, recourant contre un jugement rendu par la 16ème Chambre du Tribunal de première instance de ce canton le 27 mai 2026, représenté par Me Mevlon ALIU, avocat, ALIU WANNIER, Avocats, rue Du-Roveray 16, 1207 Genève,

et

B_____, sise _____ [GE], intimée.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, par plis recommandés du 15 septembre 2026.

EN FAIT

- A.** Par jugement JTPI/8312/2026 du 27 mai 2026, le Tribunal de première instance, statuant par voie de procédure sommaire, a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1 _____ (ch. 1 du dispositif), a arrêté les frais judiciaires à 500 fr., compensés avec l'avance de frais fournie, mis à la charge de A _____, condamné à les verser à [la banque] B _____ (ch. 2) et a débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 3).

En substance, il a retenu que B _____ avait dénoncé au remboursement la cédule hypothécaire, par courrier recommandé adressé à A _____ du 7 mai 2024. La dénonciation avait été notifiée le 15 mai 2024, soit le lendemain de la tentative infructueuse de la poste française du 14 mai 2024. Le contrat de fiducie avait été résilié avec effet au 31 août 2024. La créance causale et la créance abstraite étaient exigibles lors de la réquisition de poursuite, de sorte que la mainlevée provisoire devait être prononcée.

- B. a.** Par acte expédié le 11 juin 2026 à la Cour de justice, A _____ a formé recours contre ce jugement, sollicitant son annulation. Il a conclu à ce que la Cour, sous suite de frais et dépens, rejette la requête de mainlevée provisoire formée par B _____ (ci-après : la BANQUE ou B _____) et dise que l'opposition formée au commandement de payer était maintenue.

b. La requête de suspension du caractère exécutoire attaché au dispositif du jugement formée par A _____ a été admise par la Cour le 6 juillet 2026 (ES/89/2026).

c. Dans sa réponse du 9 juillet 2026, B _____ a conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens.

d. Par réplique du 31 juillet 2026, A _____ a persisté dans ses conclusions.

e. B _____ n'a pas déposé de duplique.

f. Les parties ont été avisées par plis du greffe de la Cour du 20 août 2026 de ce que la cause était gardée à juger.

- C.** Les faits pertinents suivants ressortent du dossier du Tribunal.

a. Le 15 novembre 2016, les parties se sont liées par un contrat de financement, aux termes duquel B _____ octroyait à A _____ "une limite cadre de financement d'un montant maximum de CHF *72'000.00* destinée à englober tous les financements octroyés en vertu du présent contrat".

L'art. 4 stipule ce qui suit : "Les garanties convenues entre la Banque et le Débiteur font l'objet d'un Contrat de garantie(s) séparé (...)".

L'art. 9 a notamment la teneur suivante : "La Banque se réserve le droit de dénoncer en tout temps et avec effet immédiat, un, plusieurs ou tous les financements accordés en vertu du présent Contrat, d'exiger le remboursement immédiat de certaines ou de toutes ses créances (...) lorsque des mesures d'exécution forcée sont prises à l'encontre du Débiteur".

Selon l'art. 14 dudit contrat, les conditions générales de la Banque sont applicables et font partie intégrante du contrat de financement. Le Débiteur confirme les avoir reçues, lues et les accepter.

b. Un contrat de garantie a été signé le même jour entre les parties, selon lequel A_____ remettait notamment à B_____ une ou plusieurs cédules hypothécaires d'un montant nominal de 72'000 fr. minimum selon convention de fiducie.

c. Le 5 septembre 2017, les parties ont signé une convention de fiducie, aux termes de laquelle A_____ remettait à la Banque une cédule hypothécaire de 72'000 fr. en premier rang, grevant la parcelle 2_____/3_____ sise sur la commune de C_____ [GE].

L'art. 1 de cette convention stipule ce qui suit : "la Banque acquiert la pleine propriété des cédules hypothécaires sur papier et la pleine titularité des cédules hypothécaires de registre faisant l'objet de la présente convention".

Selon l'art. 4, 3^{ème} paragraphe, "la Banque est en droit de dénoncer la (les) cédule(s) hypothécaire(s) créée(s) postérieurement au 31 décembre 2011 pour la fin d'un mois moyennant un préavis de 3 mois (...)".

Les conditions générales de la Banque étaient applicables pour le surplus (art. 12).

d. Le 29 novembre 2017 a été établie une cédule hypothécaire sur papier au porteur N° 4_____, d'un montant de 72'000 fr., grevant en premier rang l'immeuble 2_____/3_____ sis sur la commune de C_____, le taux d'intérêt maximal étant de 12%.

e. Par courrier recommandé du 7 mai 2024, faisant référence à un précédent courrier du 9 avril 2024 (non produit) et "compte tenu du séquestre d'un montant de CHF 61'517.45, avec intérêts, sur le feuillet 2_____ n° 3_____ de la commune de C_____", B_____ a résilié avec effet immédiat le prêt hypothécaire n° 5_____ (en se référant à l'art. 9 du contrat de financement du 15 novembre 2016). Elle a également dénoncé au remboursement intégral dans le délai prévu par la convention de fiducie du 15 novembre 2016, soit pour le 31 août 2024, la cédule hypothécaire au porteur n° 4_____.

Selon le suivi Track and Trace de la Poste, le pli recommandé étranger (6_____) a été déposé à la Poste suisse le 7 mai 2024 et est arrivé à la frontière française le 11 mai 2024. Le 14 mai 2024, la tentative de notification s'est révélée infructueuse, le destinataire étant absent; le pli a été gardé à la Poste française jusqu'au 30 mai 2024, puis a été retourné à son expéditeur le 31 mai 2024 et reçu le 26 juin 2024.

Il a été réexpédié par B_____ le 26 juin 2024, pli que A_____ admet avoir reçu le lendemain.

f. Le 3 septembre 2024, B_____ a requis la poursuite en réalisation de gage immobilier de A_____, pour la somme de 72'000 fr. avec intérêts à 12% dès le 1^{er} septembre 2024. Sous "autres observations" il était mentionné que la cédule hypothécaire avait été dénoncée au remboursement par courrier du 7 mai 2024 pour le 31 août 2024.

Le 16 septembre 2024, un commandement de payer, poursuite n° 1_____, a été notifié à A_____. Le titre de la créance était libellé comme suit : "Montant représentant le capital de la cédule hypothécaire au porteur n° 4_____, au montant de CHF 72'000.00, grevant en 1^{er} rang le feuillet n°2_____/3_____ de la commune de C_____".

Opposition y a été formée.

g. Le 18 octobre 2024, B_____ a saisi le Tribunal d'une requête en mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer précité, dirigée contre A_____.

h. Lors de l'audience devant le Tribunal du 10 février 2025, A_____ a conclu au rejet de la demande, au motif que la convention prévoyait que la cédule hypothécaire devait être résiliée avec un préavis de trois mois pour la fin d'un mois et que la banque n'avait pas prouvé avoir adressé son envoi recommandé du 7 mai 2024. Il n'avait reçu ce courrier envoyé par courrier A que le 27 juin 2024.

i. Par jugement JTPI/6456/2025 du 16 mai 2025, le Tribunal de première instance a débouté B_____ de ses conclusions en mainlevée provisoire.

Par arrêt ACJC/1355/2025 du 3 octobre 2025, la Cour a rejeté le recours formé par B_____ contre ce jugement. Elle a notamment retenu que B_____ n'avait produit aucun document démontrant l'envoi du pli recommandé adressé à A_____, contenant la résiliation du contrat de financement et la dénonciation de la cédule hypothécaire. A_____ contestait avoir reçu l'envoi recommandé ou eu connaissance d'un avis de retrait déposé dans sa boîte aux lettres et affirmait n'avoir appris la résiliation du contrat et la dénonciation de la cédule hypothécaire qu'à réception du pli simple le 27 juin 2024. Le contrat de financement avait été

résilié avec effet au 27 juin 2024; en revanche, la résiliation de la convention de fiducie n'avait pris effet que le 30 septembre 2024, soit trois mois après la résiliation reçue le 27 juin 2024. Ainsi, la Banque n'avait pas rendu vraisemblable qu'au moment de la réquisition de poursuite et de la notification du commandement de payer, soit antérieurement au 30 septembre 2024, sa créance abstraite, résultant de la cédula hypothécaire, était exigible.

j. Le 30 octobre 2025, B_____ a saisi le Tribunal d'une requête de mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 1_____, sous suite de frais et dépens.

Outre le contrat de financement hypothécaire, accompagné de ses conditions générales et de garantie, la cédula hypothécaire et la convention de fiducie, elle a notamment produit le courrier de dénonciation du 7 mai 2024, une copie de l'enveloppe contenant ledit pli et comportant le numéro de suivi postal et les mentions de la Poste et le Track and Trace de cette dernière.

k. A l'audience du Tribunal du 16 mars 2026, B_____ a persisté dans ses conclusions. La créance cédulaire était exigible au moment de la réquisition de poursuite. La dénonciation de la cédula se fondait sur les contrats de financement et non sur les conditions générales. Selon le suivi de la Poste, ladite dénonciation avait été notifiée le 14 mai 2024 à A_____.

A_____ a conclu au rejet de la requête. Lors de la réquisition de poursuite, la créance n'était pas exigible, comme retenu par la Cour dans son arrêt du 3 octobre 2025. B_____ n'avait pas rendu vraisemblable que la notification du pli recommandé était valablement intervenue. Les conditions générales de 2024 produites par elle n'étaient pas applicables aux contrats, ceux-ci ayant été conclus antérieurement. Le courrier adressé par B_____ en avril 2024 n'avait pas été produit.

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

EN DROIT

- 1. 1.1.1** S'agissant d'une procédure de mainlevée, seule la voie du recours est ouverte (art. 319 let. b et 309 let. b ch. 3 CPC).

Aux termes de l'art. 321 al. 1 et 2 CPC, le recours, écrit et motivé, doit être introduit auprès de l'instance de recours dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée, pour les décisions prises en procédure sommaire.

1.2 Interjeté dans le délai et la forme prescrits par la loi, le recours est recevable. Il en va de même de la réponse de l'intimée et des écritures subséquentes des parties.

1.3 Dans le cadre d'un recours, le pouvoir d'examen de la Cour est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC). L'autorité de recours a un plein pouvoir d'examen en droit, mais un pouvoir limité à l'arbitraire en fait, n'examinant par ailleurs que les griefs formulés et motivés par la partie recourante (HOHL, Procédure civile, Tome II, 2ème éd., 2010, n. 2307).

Les maximes des débats et de disposition s'appliquent (art. 55 al. 1, 255 lit. a *a contrario* et 58 al. 1 CPC).

- 2.** Le recourant reproche au Tribunal d'avoir retenu que le pli comportant la dénonciation de la cédule était entré dans sa sphère d'influence, alors que l'intimée n'avait pas établi qu'un avis de retrait aurait été déposé dans sa boîte aux lettres par la Poste. Il n'avait eu connaissance de la dénonciation que le 27 juin 2024. La créance n'était pas exigible lors de la réquisition de poursuite.

2.1.1 Le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire de l'opposition (art. 82 al. 1 LP).

2.1.2 La cédule hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 al. 1 CC). Il s'agit d'un papier-valeur qui incorpore à la fois la créance et le droit de gage immobilier, qui en est l'accessoire (ATF 140 III 180 consid. 5.1).

Lorsque les parties conviennent - par contrat de fiducie - que la cédule hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie, la créance incorporée dans la cédule se juxtapose à la créance garantie en vue d'en faciliter le recouvrement (ATF 140 III 180 consid. 5.1.1; 136 III 288 consid. 3.1; 134 III 71 consid. 3). On distingue alors la créance abstraite (ou créance cédulaire) garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédule hypothécaire, et la créance causale (ou créance garantie ou encore créance de base) résultant de la relation de base, en général un contrat de prêt, pour laquelle la cédule a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédule hypothécaire et garantie par le gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, tandis que la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 144 III 29 consid. 4.2; 140 III 180 consid. 5.1.1; 136 III 288 consid. 3.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_676/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.1.1).

Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédule hypothécaire au porteur est une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP et vaut titre de mainlevée pour toute la créance instrumentée dans le titre (ATF 134 III 71 consid. 3, JdT 2007 II 51 consid. 3; arrêts du Tribunal

fédéral 5A_734/2018 et 5A_736/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4.3.2; 5A_676/2013 précité consid. 5.1.2; 5A_295/2012 du 9 octobre 2012 consid. 4.2.1; DENYS, Cédule hypothécaire et mainlevée, in JT 2008 II 3; VEUILLET, La mainlevée provisoire, 2022, n°223 ad article 82 LP).

Le créancier doit établir par pièce que la créance abstraite a été valablement dénoncée et qu'elle était exigible lors de la notification du commandement de payer (VEUILLET, op, cit., n. 231, ad article 82 LP). Lorsque la créance causale et la créance abstraite coexistent, la créance causale doit également être exigible puisque la cédule hypothécaire a une fonction de garantie de la créance causale et que cette fonction ne saurait déployer d'effets lorsque la créance causale n'est pas exigible. Pour ce faire, il faut se référer aux conditions de dénonciation fixées dans le contrat de prêt, ou dans les conditions générales auxquelles il se réfère. Le poursuivi pourra invoquer l'inexigibilité de la créance causale comme moyen libératoire (AEBI, Poursuite en réalisation de gage et procédure de mainlevée, in JT 2012 II 24, p. 39).

2.1.3 La déclaration formatrice est un acte juridique unilatéral sujet à réception (ATF 109 II 219 = SJ 1984, p. 225; ENGEL, Traité des obligations en droit suisse, Berne 1997, p. 33). Elle est donc parfaite et produit ses effets dès qu'elle parvient au destinataire (art. 3 al. 2 CO; Engel, op.cit., p. 132).

Elle déploie ses effets lorsqu'elle entre dans la sphère de puissance du destinataire de telle sorte qu'en organisant normalement ses affaires, celui-ci soit à même d'en prendre connaissance; peu importe qu'une prise de connaissance effective ait lieu ou non. Lorsque l'agent postal ne peut pas remettre le pli recommandé à son destinataire ou à un tiers autorisé et qu'il laisse un avis de retrait dans la boîte aux lettres ou la case postale, la communication est reçue dès que le destinataire est en mesure d'en prendre connaissance au bureau de poste selon l'avis de retrait, soit en règle générale le lendemain du dépôt de l'avis (ATF 137 III 208 consid. 3.1.2; 107 II 189 consid. 2).

En cas de courrier recommandé ou de courrier A plus, il y a présomption naturelle que le pli a bien été distribué au destinataire. Dans les deux cas, le suivi "Track & Trace" ne prouve pas directement que l'envoi a effectivement atteint la sphère d'influence du destinataire, mais simplement que le bureau de poste a effectué une inscription correspondante dans son système d'enregistrement. On peut cependant conclure de cette inscription que l'objet a été placé dans la boîte aux lettres ou la boîte postale du destinataire (arrêts du Tribunal fédéral 2C_1059/2018 du 18 janvier 2019 consid. 2.2.2 et 2C_16/2019 du 10 janvier 2019 consid. 3.2.2).

Selon la jurisprudence, l'avis de retrait est censé avoir été déposé dans la boîte aux lettres tant qu'il n'y a pas de circonstances propres à retenir un comportement

incorrect des agents postaux. Il appartient au destinataire de renverser cette présomption (arrêts du Tribunal fédéral 4A_250/2008 du 18 juin 2008 consid. 3.2.2; 1P.505/1998 du 28 octobre 1998 consid. 2c, in SJ 1999 I 145); une vraisemblance prépondérante suffit (arrêt du Tribunal fédéral 2C_780/2010 du 21 mars 2011 consid. 2.4, in RF 2011 518). La possibilité théorique d'une faute de la poste, toujours existante, ne suffit pas à renverser la présomption, tant qu'il n'y a pas des indices concrets d'une faute (arrêt du Tribunal fédéral 6B_940/2013 du 31 mars 2014 consid. 2.1.1).

S'agissant du contenu du pli lui-même, la jurisprudence pose le principe de la présomption d'intégrité du contenu du pli, lorsque la réception de celui-ci n'est pas contestée. À moins que des indices sérieux laissent penser que le pli n'y figurerait pas, la présomption susmentionnée entraîne le renversement du fardeau de la preuve, c'est alors au destinataire de démontrer, au degré de la vraisemblance prépondérante, que conformément à ce qu'il allègue, le pli ne figure pas dans le courrier concerné (ATF 142 III 369; 124 V 400; ATAS/1081/2019).

2.2 En l'espèce, l'intimée a dénoncé la cédule hypothécaire au remboursement par pli recommandé du 7 mai 2024 pour le 31 août 2024. Le recourant soutient que l'intimée n'aurait pas établi qu'un avis de retrait aurait été déposé dans sa boîte aux lettres par la Poste. Il en veut pour preuve la « dimension transfrontalière » du cas d'espèce, compte tenu de son domicile en France, laquelle aurait commandé « une appréciation particulièrement rigoureuse des pièces produites par la Banque ». Ce grief est infondé. En effet, selon la jurisprudence rappelée ci-avant, il existe une présomption selon laquelle le dépôt d'un avis de retrait dans la boîte aux lettres par l'agent postal a effectivement eu lieu. Selon le suivi des envois de la Poste, ledit pli a été déposé à la Poste suisse le 7 mai 2024 et est arrivé à la frontière française le 11 mai 2024. Le 14 mai 2024, la tentative de notification s'est révélée infructueuse, le recourant étant absent. Le recourant n'allègue aucune circonstance concrète renversant cette présomption selon laquelle un avis avait été déposé dans la boîte aux lettres, étant relevé que le pli a été conservé, manifestement pour retrait à la poste française. Il ne se prévaut d'aucune faute de l'agent postal.

Il en va de même du grief du recourant selon lequel l'intimée n'aurait pas prouvé le contenu du pli recommandé. Rien ne permet de douter que l'enveloppe produite n'aurait pas contenu le courrier de dénonciation du 7 mai 2024. C'est dès lors à bon droit que le Tribunal a retenu que la tentative de notification était valable et que le pli recommandé était réputé notifié au recourant le lendemain du dépôt de l'avis de retrait, soit le 15 mai 2024.

Le recourant reproche à l'intimée de n'avoir pas produit le courrier qu'elle dit lui avoir adressé le 9 avril 2024. Il fait pour la première fois valoir qu'il n'aurait pas reçu ledit courrier, de sorte qu'il ne pouvait pas s'attendre à la résiliation

immédiate du contrat de financement ni à une dénonciation de la cédule hypothécaire; « Une chaîne d'exigibilité complète, claire et certaine » ne pouvait être retenue. Ce grief ne résiste pas à l'examen. Comme retenu, le courrier recommandé de dénonciation du contrat de financement et de la cédule hypothécaire du 7 mai 2024 est réputé avoir été notifié au recourant le 14 mai 2024. Le courrier du 9 avril 2024 n'est à cet égard pas pertinent. Il sera par ailleurs souligné que le recourant n'a pas contesté les motifs de la dénonciation.

Il est juste que les conditions générales produites par l'intimée ne sont pas applicables en l'espèce. Cela étant, la dénonciation ne repose pas sur les dispositions de celles-ci, mais sur celles du contrat de fiducie du 5 septembre 2017.

Ladite convention de fiducie prévoyait un délai de dénonciation de trois mois pour la fin d'un mois. Il doit ainsi être considéré que la dénonciation de cette convention de fiducie a pris effet le 15 août 2024, soit trois mois après la résiliation reçue le 15 mai 2024. Ainsi, la Banque a rendu vraisemblable qu'au moment de la réquisition de poursuite le 3 septembre 2024, sa créance abstraite, résultant de la cédule hypothécaire, était exigible.

Par conséquent, c'est à bon droit que le Tribunal a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer.

2.3 Infondé, le recours sera dès lors rejeté.

- 3.** Les frais judiciaires du recours, y compris la décision sur effet suspensif, seront arrêtés à 950 fr. (art. 48 et 61 OELP) et mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC), Ils seront compensés avec l'avance de frais du même montant versée, acquise à l'Etat (art. 111 al. 1 CPC).

Il ne sera pas alloué de dépens à l'intimée qui comparaît en personne et qui ne justifie d'aucune démarche particulière (art. 95 al. 3 let. c CPC).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre civile :

A la forme :

Déclare recevable le recours interjeté le 11 juin 2026 par A_____ contre le jugement JTPI/8312/2026 rendu le 27 mai 2026 par le Tribunal de première instance dans la cause C/26500/2025–16 SML.

Au fond :

Le rejette.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Sur les frais :

Arrête les frais judiciaires du recours à 950 fr., les met à la charge de A_____ et les compense avec l'avance de frais fournie, acquise à l'Etat de Genève.

Dit qu'il n'est pas alloué de dépens de recours.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Madame Nathalie LANDRY, juges; Madame Marie-Pierre GROSJEAN, greffière.

La présidente :

La greffière :

Pauline ERARD

Marie-Pierre GROSJEAN

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.