

BGer 5A_123/2021 vom 23. Juli 2021

Bundesgericht, 2021-07-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_123_2021

FR: TF 5A_123/2021 du 23 juillet 2021

IT: TF 5A_123/2021 del 23 luglio 2021

Erwägungen

E. 1

Le recours a été interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) contre une décision finale (art. 90 LTF ; ATF 134 III 115 consid. 1.1) rendue en matière de poursuite pour dettes (art. 72 al. 2 let. a LTF , en relation avec les art. 80 ss LP) par le tribunal supérieur d'un canton ayant statué sur recours (art. 75 al. 1 et 2 LTF). La valeur litigieuse minimale de 30'000 fr. est atteinte (art. 74 al. 1 let. b LTF). La recourante, qui a succombé devant la juridiction précédente, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

E. 2.1

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , il n'examine en principe que les griefs soulevés (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4 et la référence).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF).

E. 3.1

L'autorité cantonale a considéré que les parties avaient conclu une transaction judiciaire en 2013, qui avait fixé le loyer annuel des objets loués à partir du 1er janvier 2013, et que la poursuivante était donc au bénéfice d'un titre de mainlevée définitive au sens de l' art. 80 LP . Elle a jugé que l'argument avancé par la recourante pour contester que cette transaction constituât un titre de mainlevée définitive, soit que des diminutions de loyers avaient été consenties postérieurement, ne portait pas, au motif que le juge de la mainlevée devait se limiter à vérifier que la transaction judiciaire obligeait clairement le débiteur au paiement de sommes d'argent.

E. 3.2.1

La recourante se plaint de la violation de l' art. 80 LP et de celle de l' art. 9 Cst. dans l'application de cette norme. Elle soutient que la transaction judiciaire portant sur le loyer ne constitue plus un titre de mainlevée définitive dans le cas où le loyer a été modifié par la suite. Elle affirme qu'en admettant la réduction du loyer par formule officielle du 8 novembre 2016 et en se référant à ces nouveaux montants dans sa requête de mainlevée définitive, l'intimée a également admis que le montant des loyers prévu dans la convention du 25 juin 2013 ratifiée par la commission de conciliation n'était plus d'actualité. En

conséquence, l'autorité cantonale ne pouvait pas prononcer la mainlevée définitive s'agissant des montants mis en poursuite sur la base de la convention. Elle avance également que la transaction judiciaire ne prévoit que l'obligation, pour l'intimée, d'adapter les loyer à l'ISPC et n'a donc rien d'un jugement la condamnant à s'acquitter d'une somme d'argent déterminée.

E. 3.2.2

L'intimée soutient que le procès-verbal de conciliation du 25 juin 2013 est une transaction judiciaire qui a force exécutoire et est revêtue de l'autorité de force jugée, de sorte qu'elle est assimilée à un jugement. Elle ajoute que le fait qu'elle ait notifié à la poursuivie des avis de baisse de loyer en raison de la baisse de l'ISPC ne remet pas en cause le caractère exécutoire de la transaction, ni sa valeur en tant que titre de mainlevée définitive, au motif que ces avis ne constituent ni un jugement ni une transaction judiciaire qui modifierait ou remplacerait la transaction. Elle en conclut que c'est à bon droit que l'existence d'un titre de mainlevée définitive a été admise.

E. 4

La question qui se pose est de savoir si la transaction judiciaire fixant le montant d'un loyer et condamnant les parties à respecter et exécuter l'accord, passée devant le commission de conciliation, constitue un titre de mainlevée définitive de l'opposition au sens de l' art. 80 LP , étant précisé que le grief d'arbitraire (art. 9 Cst.) dans l'application de cette norme que la recourante soulève également est superflu, compte tenu de la cognition du Tribunal de céans en la matière (cf.

supra consid. 2.1; art. 95 LTF).

E. 4.1.1

Le contentieux de la mainlevée de l'opposition (art. 80 ss LP) n'a pas pour but de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire, le juge de la mainlevée ne se prononçant que sur la force probante du titre produit (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les références). Le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites et ne fonde pas l'exception de chose jugée quant à l'existence de la créance (ATF 136 III 583 consid. 2.3).

E. 4.1.2

Aux termes de l' art. 80 al. 1 LP , le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition. L' art. 80 al. 2 ch. 1 LP assimile aux jugements les transactions ou reconnaissances passées en justice.

E. 4.1.2.1

Seul un jugement condamnatore constitue un titre de mainlevée (ATF 134 III 656 consid. 5.4). La mainlevée ne peut donc être octroyée que si le jugement condamne le débiteur à payer une somme d'argent déterminée ou aisément déterminable (ATF 143 III 564 consid. 4.3.2; 138 III 583 consid. 6.1.1; 134 III 656 consid. 5.3.2; arrêt 5A_276/2020 du 19 août 2020 consid. 5.2.2, publié

in RSPC 2002 p. 590).

E. 4.1.2.2

Saisi d'une requête de mainlevée définitive à l'appui de laquelle le poursuivant produit un jugement ou une transaction judiciaire, le juge doit notamment vérifier si la créance en poursuite résulte du titre. Il n'a cependant pas à se déterminer sur son existence matérielle ni sur le bien-fondé du titre la constatant (ATF 143 III 564 consid. 4.3.1 et les références). Il n'a ni à revoir ni à interpréter le titre qui lui est produit (parmi plusieurs: arrêt 5A_416/2019 du 11 octobre 2019 consid. 4.2.1, publié

in SJ 2020 I p. 102). Plus précisément, le juge de la mainlevée ne peut pas interpréter, au sens de l' art. 18 al. 1 CO , une transaction judiciaire. Pour constituer un titre de mainlevée définitive, la transaction judiciaire doit clairement obliger définitivement le débiteur au paiement d'une somme d'argent déterminée. Le juge de la mainlevée doit seulement décider si cette obligation en ressort (ATF 143 III 564 consid. 4.4.4).

Cette limitation du pouvoir d'examen du juge de la mainlevée ne signifie pas que celui-ci doive se fonder exclusivement sur le dispositif du jugement invoqué pour déterminer si le titre vaut titre de mainlevée définitive au sens de l' art. 80 al. 1 LP , notamment s'il est condamnatore. Il peut aussi se référer aux considérants du jugement; ce n'est que si le sens du dispositif est douteux et que ce doute ne peut être levé à l'examen des motifs que la mainlevée doit être refusée (ATF 143 III 564 consid. 4.3.2; 138 III 583 consid. 6.1.1; 134 III 656 consid. 5.3.2; arrêt 5D_21/2020 du 26 mai 2020 consid. 4.1.2 et les autres références).

E. 4.1.3

L'action en diminution du loyer (art. 270 s. CO) donne lieu à un jugement (ou une transaction) formateur (ATF 142 III 557 consid. 8.3.1; arrêt 4C.291/2001 du 9 juillet 2002 consid. 6c; HIGI, Zürcher Kommentar, Die Miete, Art. 269-270e OR , 4ème éd., 1998, n° 57 ad art. 270 CO).

Les effets de ce jugement formateur se limitent à fixer le montant du loyer dû. En ce sens, il complète la convention des parties qui valait jusqu'alors. Il ne constitue donc pas un titre de mainlevée définitive au sens de l' art. 80 LP . Il n'est qu'une des pièces dont le rapprochement permet de retenir l'existence d'un titre de mainlevée provisoire au sens de l' art. 82 LP (HIGI,

op. cit., n° 84 ad art. 270 CO ; cf. aussi arrêt KC18.016550-181206 292 du 11 décembre 2018 de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud, consid. II.a.aa). L'avis contraire exprimé en doctrine (ABBET,

in La mainlevée de l'opposition, Commentaire des articles 79 à 84 LP, 2017, n° 16 ad art. 80 LP ; plus nuancé: STAEHELIN,

in Basler Kommentar, SchKG I, 2ème éd., 2010, n° 84 ad art. 80 LP , qui soutient cet avis à supposer que le jugement [ou la transaction] puisse être qualifié de condamnatore, et non de formateur ou constatatoire) ne peut pas être suivi. En effet, il se fonde sur un arrêt du Tribunal fédéral qui n'a en réalité pas tranché cette question (arrêt 5P.304/2005 du 1er février 2006 consid. 3). Dans cette affaire, il a seulement relevé que l'autorité cantonale était partie de la prémisse implicite que le jugement modifiant le loyer serait condamnatore mais que, faute de grief à ce sujet dans un recours où sa cognition était limitée à l'arbitraire, il n'examinerait pas cette question.

E. 4.2

En l'espèce, dans son procès-verbal de conciliation du 25 juin 2013, la commission de conciliation a condamné les parties en tant que de besoin à respecter et exécuter toutes les dispositions de leur accord du 28 mai 2013, accord dont il ne ressort, s'agissant du loyer dû, qu'une réduction. Cette transaction ne constitue dès lors pas un titre de mainlevée définitive.

Il suit de là que le grief de violation de l' art. 80 LP doit être admis. Aucune des parties ne conteste que l'intimée peut néanmoins prétendre à la mainlevée provisoire de l'opposition, la transaction devant être considérée comme une des pièces qui, rapprochée des contrats de bail et des avenants, ainsi que l'avis de baisse de loyer datés de 2016, constituent un titre de mainlevée provisoire au sens de l' art. 82 LP .

E. 5

En définitive, le recours est admis et l'arrêt attaqué réformé en sens que la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° xx xxxxxx x, est prononcée. Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge de l'intimée qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Celle-ci versera en outre à la recourante une indemnité de 3'000 fr. à titre de dépens pour la procédure fédérale (art. 68 al. 1 LTF). La cause est renvoyée à l'autorité cantonale pour qu'elle statue à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

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