

FR_GERICHTE 102 2014 236 vom 19. März 2015

FR Kantonsgericht, 2015-03-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2014_236

FR: FR_GERICHTE 102 2014 236 du 19 mars 2015

IT: FR_GERICHTE 102 2014 236 del 19 marzo 2015

Regeste

Arrêt de la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal | Rechtsöffnung

Erwägungen

E. 15

juillet 2012, pour le loyer du 1er au 17 octobre 2012, soit 858.50 francs, avec intérêt à 5 % dès le 1er octobre 2012, le décompte de chauffage, eau chaude, frais accessoires de 11.70 francs, les frais de remise en état selon convention de sortie du 17 octobre 2012 de 2'593.20 francs, et une indemnité de 1'200 francs au sens de l'art. 103 CO. L'intimé a formé opposition. C. Par décision du 30 octobre 2014, le Président du Tribunal civil de la Gruyère a rejeté la requête de mainlevée provisoire de l'opposition, qui ne portait que sur les loyers impayés, au motif qu'aucun document produit ne peut être considéré comme titre de mainlevée et que les sommes réclamées n'ont pas été rendues vraisemblables. D. Le bailleur a recouru le 13 novembre 2014 contre cette décision. Il conclut au prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 930 francs avec intérêt à 5 % dès le 1er avril 2012, 8'075 francs avec intérêt à 5 % dès le 15 juillet 2012, et 858.50 francs avec intérêt à 5 % dès le 1er octobre 2012. Invité à se déterminer sur le recours, l'intimé n'a pas déposé de réponse. en droit 1. a) Seule la voie du recours (art. 319 ss CPC) au Tribunal cantonal est ouverte (art. 319 let. a CPC), l'appel n'étant pas recevable contre une décision de mainlevée (art. 309 let. b ch. 3 CPC). b) Le délai pour faire recours contre la décision est de dix jours à compter de sa notification (art. 321 al. 2 CPC), la procédure de mainlevée étant sommaire (art. 251 let. a CPC). Déposé le 13 novembre 2014, le recours respecte ce délai, la décision attaquée ayant été notifiée au recourant le 7 novembre 2014.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 c) La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière en droit; s'agissant des faits, elle est en revanche limitée à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC). d) La valeur litigieuse est de 9'863.50 francs (art. 51 al. 1 let. a LTF). e) En vertu de l'art. 327 al. 2 CPC, la Cour d'appel peut statuer sur pièces, sans tenir audience. 2. Le recourant se plaint d'une violation de l'art. 82 LP. En bref, il estime que l'avenant au contrat de bail signé le 12 mars 2009 par B._____ constitue un titre de mainlevée dans la mesure où ce dernier a déclaré reprendre solidairement avec D._____ les obligations du bail en cours et la mainlevée devait être prononcée puisque l'intimé n'a pas rendu vraisemblable sa libération. a) Selon l'art. 82 LP, 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 (al. 1); le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2). Le contentieux de la mainlevée de l'opposition (art. 80 ss LP), soumis à la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), est un "Urkundenprozess" (art. 254 al. 1 CPC), dont le but n'est pas de constater la réalité d'une créance, mais l'existence d'un titre exécutoire; le juge de la mainlevée examine uniquement

la force probante du titre produit par le créancier poursuivant, sa nature formelle, et non pas la validité de la prétention déduite en poursuite (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les références). Le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites (ATF 100 III 48 consid. 3) et ne fonde pas l'exception de chose jugée (res iudicata) quant à l'existence de la créance (ATF 136 III 583 consid. 2.3). La décision du juge de la mainlevée ne prive donc pas les parties du droit de soumettre à nouveau la question litigieuse au juge ordinaire (art. 79 et 83 al. 2 LP; ATF 136 III 528 consid. 3.2). Par reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP, il faut entendre notamment l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant (ATF 130 III 87 consid. 3.1) -, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 136 III 624 consid. 4.2.2; 627 consid. 2). Une reconnaissance de dette peut résulter d'un ensemble de pièces dans la mesure où il en ressort les éléments nécessaires. Cela signifie que le document signé doit clairement et directement faire référence, ou renvoyer, aux documents qui mentionnent le montant de la dette ou permettent de le chiffrer (ATF 136 III 627 consid. 2; 132 III 480 consid. 4.1). Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi si les conditions d'exigibilité de la dette sont établies. Le contrat de bail constitue une reconnaissance de dette pour le loyer et le fermage échus et pour le droit de rétention, si l'objet du contrat a été mis à la disposition du locataire et n'est pas entaché de défauts tels que l'usage s'en trouve affecté. Le contrat de reprise de bail vaut titre de mainlevée. Les colocataires sont solidaires, de sorte que le bailleur peut réclamer la totalité du loyer au colocataire de son choix. Si la résiliation n'émane pas de tous les colocataires, elle n'est pas valable et le bail continue à constituer un titre de mainlevée (FLORENCE KRAUSKOPF, La mainlevée provisoire: quelques jurisprudences récentes, in JdT 2008 II 23 ss [35-36]). Le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections -

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 131 III 268 consid. 3.2), notamment l'inexistence ou l'extinction de la dette (STAHELIN, op. cit., n° 90 s. ad art. 82 LP). b) En l'espèce, sur la base des documents figurant, notamment de l'avenant du 12 mars 2009 signé par l'intimé (DO 8), du contrat de bail à loyer du 17 décembre 1999 (DO 4) auquel se réfère expressément l'avenant du 12 mars 2009, de la formule pour la notification de hausse de loyer qui indique le nouveau loyer à payer ainsi que les charges, soit 1'515 francs (DO 9), ainsi que du bail à loyer pour la place de parc signé par l'intimé le 2 décembre 2012 (DO 10), le juge de la mainlevée devait admettre que le requérant est au bénéfice d'une reconnaissance de dette par laquelle l'intimé s'est obligé à payer le loyer contre la cession de l'usage de l'appartement à C. _____. En cédant l'usage de cet appartement, le requérant s'est exécuté, l'intimé ne contestant au demeurant pas avoir pu l'utiliser même s'il ne l'occupait plus depuis la séparation d'avec son épouse. L'intimé estime que, depuis le 1er avril 2012, le loyer de l'appartement est à la charge de son ex-épouse étant donné qu'il a dûment annoncé son départ au bailleur. Ce faisant, il n'a produit aucun document démontrant que le bail avait été résilié ou que les conditions de la restitution anticipée de la chose au sens de l'art. 264 al. 1 CO étaient réalisées ou que le bailleur l'avait libéré de ses obligations. Il a admis au contraire que son ex-épouse n'avait pas rempli la demande de reprise du bail à son nom, de sorte que le contrat de bail continue à constituer un titre de mainlevée à son égard. Il n'a pas démontré non plus que le Service des curatelles en charge du dossier de son ex-épouse se serait acquitté des loyers en

souffrance qu'il n'a d'ailleurs pas contestés. Toujours titulaire du bail en 2012 jusqu'au moment de son expulsion le 17 octobre 2012 (cf. décision d'expulsion du 30 août 2012, DO 21 ss), B. _____ reste débiteur solidaire des loyers impayés et le bailleur est en droit de les lui réclamer en totalité. Le loyer a été fixé à 1'515 francs pour l'appartement et à 100 francs pour la place de parc (DO 9 et 10). Par conséquent, la mainlevée provisoire de l'opposition doit être prononcée à concurrence de 930 francs pour le solde impayé du loyer d'avril 2012, sans intérêt dès lors que le requérant n'en a pas demandé en première instance, de 8'075 francs pour les loyers de mai à septembre 2012, avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 août 2012 (intérêt moyen; art. 257 c, 102 al. 2 et 104 CO), et de 858.50 francs pour le loyer du 1er au 17 octobre 2012 avec intérêt à 5 % l'an dès le 18 octobre 2012. 3. a) Le recours ayant en l'espèce un effet réformatoire, la Cour doit se prononcer également sur les frais de première instance (art. 318 al. 3 CPC par analogie). Le montant de 340 francs fixés par le premier juge n'a pas été remis en cause; ces frais seront mis à la charge de B. _____ (art. 106 al. 1 CPC) mais perçus sur l'avance de frais de A. _____ (art. 111 al. 1 CPC) qui a droit à leur remboursement. b) Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de B. _____ qui succombe (art. 106 CPC). c) Les frais judiciaires sont fixés à 300 francs (émolument global; art. 48 et 61 al. 1 OELP) et seront prélevés sur l'avance de frais effectuée par A. _____ qui aura droit à leur remboursement par B. _____. d) Les dépens des deux instances sont mis à la charge de B. _____ (art. 95 al. 3 CPC). Ils sont fixés globalement à 500 francs pour les deux instances (art. 95 al. 3 let. b et c CPC).

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête: I. Le recours est admis. Partant, la décision du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Gruyère du 30 octobre 2014 est modifiée et a désormais la teneur suivante: "1. La mainlevée provisoire de l'opposition formée par B. _____ au commandement de payer n° fff de l'Office des poursuites de E. _____ notifié à l'instance de A. _____, est accordée pour les montants suivants : ■ 930 francs; ■ 8'075 francs avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 août 2012; ■ 858.50 francs avec intérêt à 5 % l'an dès le 17 octobre 2012. 2. Les frais de justice dus à l'Etat, par 340 francs, sont mis à la charge de B. _____. Ils seront prélevés sur l'avance de frais faite par le requérant, qui a droit à leur remboursement par l'intimé." II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de B. _____. Les frais judiciaires, fixés à 300 francs, seront prélevés sur l'avance versée par A. _____ qui a droit à être remboursé par B. _____. III. Les dépens des deux instances sont mis à la charge de B. _____. Ils sont fixés globalement au montant de 500 francs. IV. Communication. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours constitutionnel au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 19 mars 2015/cov
Président Greffier

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