

# FR\_GERICHTE 102 2016 33 vom 12. April 2016

FR Kantonsgericht, 2016-04-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_102\\_2016\\_33](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2016_33)

FR: FR\_GERICHTE 102 2016 33 du 12 avril 2016

IT: FR\_GERICHTE 102 2016 33 del 12 aprile 2016

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 31

mars 2010 en présence notamment des représentants de la propriétaire et de B. \_\_\_\_\_ SA ; A. \_\_\_\_\_ ne s'est pas présenté. Divers problèmes ont été relevés et la propriétaire a enjoint A. \_\_\_\_\_ d'entreprendre le nettoyage des locaux et les travaux de réfection et modification nécessaires pour que les locaux puissent être loués à B. \_\_\_\_\_ SA (cf. P. 2 de l'opposante). A. \_\_\_\_\_ n'a donné aucune suite aux injonctions de la propriétaire de sorte que B. \_\_\_\_\_ SA a procédé elle-même aux divers travaux nécessaires pour pouvoir emménager. Selon les pièces produites (P. 3a, 3b, 3c de l'opposante), le coût des travaux s'est monté à CHF 3'950.-. B. \_\_\_\_\_ SA a annoncé à A. \_\_\_\_\_ qu'elle lui verserait CHF 1'100.- sur les CHF 4'000.- de l'inventaire pour tenir compte des travaux qu'elle a dû prendre en charge, déduction faite de la plus-value estimée à CHF 1'050.- (P. 4 de l'opposante). Finalement, elle lui a versé le montant de CHF 1'000.- (P. 5a et 5b de l'opposante) pour tenir compte du fait que le galetas était resté occupé par les affaires de A. \_\_\_\_\_ (cf. P. 6a à 6f de l'opposante). B. Par décision du 22 janvier 2016, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine (ci-après: le Président) a refusé de prononcer la mainlevée provisoire de l'opposition formée par B. \_\_\_\_\_ SA au commandement de payer n° eee de l'Office des poursuites de la Sarine notifié à l'instance de A. \_\_\_\_\_ pour un montant de CHF 3'100.- en capital, plus accessoires, représentant le solde de l'inventaire ; il a tenu compte de l'exception de compensation dont s'est prévalu l'opposante. Pour le surplus, les frais judiciaires ont été mis à la charge de la poursuivante. C. Par acte remis au greffe du Tribunal cantonal en mains propres le 10 février 2016, A. \_\_\_\_\_ a interjeté un recours à l'encontre de cette décision, contestant la possibilité d'opposer la compensation en l'espèce. Dans sa détermination du 4 mars 2016, l'intimée a conclu au rejet du recours avec suite de frais. en droit 1. Seule la voie du recours (art. 319 ss du Code de procédure civile du 19 décembre 2008 [CPC]) au Tribunal cantonal est ouverte (art. 319 lit. a CPC), l'appel n'étant pas recevable contre une décision de mainlevée (art. 309 lit. b ch. 3 CPC). La procédure sommaire étant applicable (art. 251 let. a CPC), le recours doit être déposé dans les dix jours à compter de la notification (art. 321 al. 2 CPC), délai que le recourant a manifestement respecté. La Cour statue sans débats (art. 327 al. 2 CPC). La cognition de la Cour d'appel est pleine et entière en droit; s'agissant des faits, elle est limitée à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC). La valeur litigieuse est de CHF 3'100.-.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 2. Le recourant reproche implicitement au Président d'avoir violé l'art. 82 al. 2 LP au motif qu'il a retenu que l'intimée avait rendu

vraisemblable son moyen libérateur, à savoir l'exception de compensation. Il soutient que l'intimée ne peut pas lui opposer la prise en charge de frais de remise en état de la chose louée car il revient au bailleur de l'immeuble d'actionner le locataire pour la remise en état de locaux à la fin d'un bail, ce qui n'a pas été fait, et qu'elle ne peut pas devenir la créancière d'une dette du bailleur. a) Aux termes de 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). La procédure de mainlevée – définitive ou provisoire – est une pure procédure d'exécution forcée (ATF 94 I 365 consid. 6) constituant un incident de la poursuite. Dans une telle procédure, le juge doit examiner le jugement exécutoire ou les titres y assimilés, respectivement le titre – public ou privé – qu'est la reconnaissance de dette, et statuer sur le droit du créancier de poursuivre le débiteur, c'est-à-dire décider si l'opposition doit ou non être maintenue (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1). Il n'appartient pas au juge saisi d'une requête de mainlevée de trancher des questions de droit matériel, dans la mesure où la réponse à cette question ne ressort pas des pièces produites (TF, arrêt 5A\_905/2010 du 10 août 2011 consid. 3.1). Constitue une reconnaissance de dette, en particulier l'acte authentique ou sous seing privé signé par le poursuivi, 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). Un contrat bilatéral vaut reconnaissance de dette si le poursuivant a rempli ou garanti les obligations légales ou contractuelles exigibles avant le paiement dont il requiert le recouvrement ou au moment de ce paiement (GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 44-45 ad art. 82 LP). Au stade de la mainlevée, le juge examine uniquement l'existence et la force probante du titre produit par le créancier, et non la réalité ou la validité de la créance; il attribue force exécutoire à ce titre à moins que le débiteur ne rende immédiatement vraisemblables ses moyens libérateurs, ce que celui-ci doit établir en principe par titre, ou à l'aide de documents. Le débiteur peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil – exceptions ou objections – qui infirment la reconnaissance de dette, notamment la compensation (TF, arrêt 5A\_303/2013 du 24 septembre 2013 consid. 4.4.1 et réf. citées ; CR LP-SCHIMDT, art. 82 LP N 30 et les réf. citées). Il incombe au débiteur poursuivi de rendre vraisemblable la créance compensante et le montant exact à concurrence duquel la dette serait éteinte. Le débiteur poursuivi ne peut pas se contenter d'alléguer l'existence d'une créance envers le poursuivant pour rendre vraisemblable cette prétention et opposer valablement l'objection de compensation; de simples affirmations, fussent-elles même plausibles, ne sont pas suffisantes, à moins qu'elles ne soient corroborées par des pièces qui accréditent, au degré de la vraisemblance, la thèse du débiteur. En effet, les preuves produites par le débiteur poursuivi doivent rendre vraisemblable le fait libérateur (arrêt TF 5A\_83/2011 du 2 septembre 2011 consid. 6.1 et les réf. citées ; arrêt TF 5A\_225/2010 du 2 novembre 2010 consid. 3.2 non publié in ATF 136 III 583). En outre, le débiteur peut compenser sa prestation même si celle-ci n'est pas "liquide", à savoir n'est pas déterminée avec certitude dans son principe et son montant (art. 120 al. 2 CO ; TERCIER/PICHONNAZ, Le droit des obligations, 5<sup>ème</sup> éd., 2012, p. 342, n° 1534 ; TF, arrêt 5A\_225/2010 du 2 novembre 2010 consid. 3.2 non publié in ATF 136 III 583). Toutefois, l'effet compensatoire ne se produit que si la contestation est levée par le juge (ATF 136 III 624 consid. 4.2.3 et les réf. citées). Le juge de la

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 mainlevée doit statuer en se basant sur des éléments objectifs; il n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués; il suffit qu'il acquière

l'impression que les faits pertinents se sont produits, sans pour autant devoir exclure la possibilité qu'ils aient pu se dérouler autrement (TF, arrêt non publié 5A\_83/2011 du 2 septembre 2011 consid. 6.1 et les réf. citées ; TF, arrêt 5A\_225/2010 du 2 novembre 2010 consid. 3.1 et 3.2 non publié in ATF 136 III 583). Cela signifie que les preuves produites doivent rendre hautement probable le fait libératoire. La vraisemblance se situe entre la preuve stricte, qui n'est pas exigée, et la simple possibilité, qui n'est pas suffisante (CR LP-SCHIMDT, 2005, n° 32 ad art. 82 LP). En tout état de cause, la compensation n'a lieu qu'autant que le débiteur fait connaître au créancier son intention de l'invoquer (art. 124 al. 1 CO). Cette déclaration peut être expresse ou par actes concluants; elle doit faire connaître d'une manière claire et non équivoque la volonté de son auteur (ENGEL, Traité des obligations en droit suisse, p. 675 et les références citées). Si elle est possible, on peut l'opérer en tout temps, même en cours de procès (ATF 95 II 235/JT 1970 I 245). Les deux dettes sont alors réputées éteintes, jusqu'à concurrence du montant de la plus faible, depuis le moment où elles pouvaient être compensées (art. 124 al. 2 CO). c) En l'espèce, l'intimée n'a jamais contesté devoir le montant de CHF 4'000.- au recourant. Depuis le 12 mai 2010, elle lui a fait part de sa volonté de compenser cette créance avec le montant des travaux qu'elle a dû engager pour pouvoir emménager dans les locaux remis par le recourant, travaux normalement à la charge de ce dernier selon le courriel de la propriétaire du 31 mars 2010, soit le nettoyage des locaux et les travaux de remise en état des sanitaires (P. 2 de l'opposante). Des travaux sur les installations électriques ont également dû être entrepris pour rendre les locaux conformes aux normes de sécurité. Toutes les factures produites ont été adressées à l'intimée et la Cour peut ainsi partir de l'idée qu'elle les a acquittées. En outre, l'intimée a produit deux avis de débit de CHF 500.- chacun attestant le versement de la somme de CHF 1'000.- au recourant (P. 5a et 5b de l'opposante). Compte tenu des pièces produites par l'intimée et de ses allégués, la Cour considère, à l'instar du Président, qu'elle a rendu vraisemblable l'existence d'une créance compensante à l'encontre du recourant fondée sur le fait qu'il lui incombait de lui remettre des locaux propres, adéquats, remis en conformité aux normes de sécurité sur la base du contrat de reprise du bail à loyer du 13 février 2010. Le recourant ne saurait prétendre que la compensation n'est pas possible car il appartenait à la propriétaire de l'actionner pour la remise en état des locaux à la fin du bail. En effet, interpellé à ce sujet par la propriétaire, le recourant ne s'est pas manifesté, de sorte que l'intimée a été dans l'obligation de prendre en charge le coût de ces travaux en lieu et place du recourant pour pouvoir emménager conformément au contrat de reprise du bail à loyer. Partant, le Président pouvait sans arbitraire considérer que l'opposante avait rendu vraisemblable l'existence d'une créance compensante à l'encontre du recourant de sorte que le grief du recourant est par conséquent infondé. Il s'ensuit le rejet du recours, respectivement la confirmation intégrale de la décision attaquée. 3. Les frais pour la procédure de recours sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). a) Ils comprennent les frais judiciaires, fixés forfaitairement à CHF 200.- (art. 48 OELP). b) Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée qui a agi sans le concours d'un avocat.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête: I. Le recours est rejeté. Partant, la décision du 22 janvier 2016 rendue par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine est intégralement confirmée. II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A.\_\_\_\_\_. Les frais judiciaires sont fixés à CHF 200.- (émolument forfaitaire). Il n'est pas alloué de dépens. III. 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 12 avril 2016/cov Président Greffier

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