

FR_GERICHTE 102 2019 285 vom 4. Februar 2020

FR Kantonsgericht, 2020-02-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2019_285

FR: FR_GERICHTE 102 2019 285 du 4 février 2020

IT: FR_GERICHTE 102 2019 285 del 4 febbraio 2020

Regeste

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

Erwägungen

E. 21

août 2019, la créancière a requis la mainlevée de l'opposition. B. Par décision du 22 octobre 2019, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement du Lac (ci-après : la Présidente) a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition au commandement de payer formée par A._____ pour le montant de CHF 3'380.- ainsi que pour les frais de commandement de payer. Les frais judiciaires, par CHF 210.-, ont été mis à la charge de l'opposant. C. Par courrier du 25 novembre 2019, A._____ a interjeté recours contre cette décision, concluant implicitement au rejet de la mainlevée et à l'annulation de la décision.

B._____ SA ne s'est pas déterminée sur le recours. en droit 1. 1.1. Seule la voie du recours (art. 319 ss 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 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). 1.2. La valeur litigieuse est inférieure à CHF 30'000.- (cf. art. 51 al. 1 let. a art. 74 al. 1 let. b LTF). 1.3. Conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. En effet, en procédure de recours, le tribunal de deuxième instance doit statuer sur un état de fait identique à celui examiné par le premier juge. Cette règle, stricte, s'explique par le fait que l'instance de recours a pour mission de contrôler la conformité au droit de la décision entreprise, mais pas de poursuivre la procédure de première instance; à l'instar du Tribunal fédéral, l'instance de recours doit contrôler la juste application du droit à un état de fait arrêté définitivement. Le deuxième alinéa de cette disposition réserve certes les dispositions spéciales de la loi, mais la procédure de mainlevée n'est pas visée par cette réserve. L'interdiction des faits nouveaux s'applique également à la partie adverse (cf. arrêt TF 5A_950/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.5). Le recourant, qui ne s'est pas déterminé en procédure de première instance, a fait valoir ses arguments et a produit plusieurs pièces en procédure de recours. Dans l'ensemble, les faits

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 allégués par le recourant l'ont déjà été par l'intimée en première instance. La majorité des pièces qu'il a produites également. S'agissant des faits et des pièces qui ont été allégués et produits au stade du recours seulement, ils sont tardifs au regard de l'art. 326 al. 1 CPC et donc irrecevables. Il n'en sera dès lors pas tenu compte et la Cour statuera sur la base des allégués et des pièces produites en première instance. 2. 2.1.

La Présidente a retenu que la requérante a produit trois contrats de bail à loyer écrits et signés le 22 janvier 2018 relatifs à l'appartement et aux places de parc n° 19 et 23, lesquels constituent des reconnaissances de dette pour les loyers échus jusqu'à la résiliation des contrats de bail. Elle a ajouté qu'au vu des documents produits, la résiliation des contrats de bail à loyer par l'opposant, le 24 septembre 2019, n'a pas déployé ses effets avant le 31 janvier 2019, ceux-ci prévoyant un préavis de résiliation de 3 mois pour la fin d'un mois, excepté fin décembre, et l'opposant n'ayant pas démontré que le bail avait été valablement résilié de manière anticipée. A cet égard, la Présidente a relevé que la requérante a refusé le congé anticipé de l'opposant à deux reprises et qu'elle n'a donc accepté de le libérer du contrat qu'au 31 janvier 2019. Partant, la Présidente a considéré que les contrats de bail à loyer constituent des titres de mainlevée provisoire pour les loyers qui y sont prévus, ceci jusqu'au 31 janvier 2019.

2.2. Le recourant conteste cette décision et reproche à la Présidente de s'être implicitement livrée à une constatation manifestement inexacte des faits et à une violation de l'art. 82 al. 2 LP. Il soutient qu'il avait résilié les contrats de bail de manière anticipée pour le 30 novembre 2018 en présentant à la bailleuse de nouveaux locataires disposés à reprendre ses contrats de bail aux mêmes conditions, de sorte qu'il n'est pas tenu pour les loyers des mois de décembre 2018 et janvier 2019 qui lui sont réclamés. Il relève en outre que la bailleuse n'a pas cherché à relouer rapidement l'appartement dès lors qu'elle n'a pas mis d'annonce sur son portail immobilier. De plus, en se fondant sur l'art. 266g CO, il allègue qu'il s'est plaint auprès de sa bailleuse de défauts affectant les objets loués, en particulier du fait que les places de parking qu'il louait étaient souvent occupées par des autres locataires. Le recourant estime donc qu'il avait suffisamment de motifs justifiés pour résilier son contrat de manière anticipée et que la résiliation est valable.

2.3. Aux termes de l'art. 82 al. 1 LP, le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette peut requérir la mainlevée provisoire. Constitue une reconnaissance de dette, au sens de cette disposition, un acte authentique ou sous seing privé signé par le débiteur, ou son représentant, d'où ressort, de manière inconditionnelle, sa volonté de payer au créancier une somme d'argent déterminée ou aisément déterminable et exigible (ATF 130 III 87 consid. 3.1). La procédure de mainlevée est une pure procédure d'exécution forcée, un simple incident de la poursuite. En effet, le juge de la mainlevée ne statue pas sur l'existence de la créance déduite en poursuite, mais sur son caractère exécutoire pour autant qu'un titre à la mainlevée ait été produit (cf. GILLIÉRON, Poursuites pour dettes, faillite et concordat, 5e éd. 2012, n. 733a et 741). Il examine les trois identités. Ainsi, lorsque le juge de la mainlevée statue sur l'octroi ou non de la mainlevée, il se doit d'examiner non seulement l'identité entre le poursuivant et le créancier ainsi que l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue mais, surtout, il se doit de vérifier que le débiteur désigné dans le titre correspond à l'identité du poursuivi. En effet, un titre ne justifie la mainlevée que contre celui que le titre désigne comme débiteur. Il statue également sur le droit du créancier de poursuivre le débiteur, ce qui signifie qu'il décide si l'opposition doit ou non être maintenue (cf. ATF 139 III 444 consid. 4.1.1; arrêt TF 5P.239/2002 du 22 août 2002 consid. 3.1). Finalement, il peut examiner d'office si la poursuite est à l'évidence périmée ou nulle (cf. ATF

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références citées). En définitive, le juge se limite à vérifier l'authenticité du jugement, du titre ou de la décision à exécuter ainsi que son caractère exécutoire; le fond, quant à lui, n'est pas examiné (cf. STOFFEL/CHABLOZ, Voies d'exécution – Poursuite pour dettes, exécution de jugements et faillite en droit suisse, 2e éd. 2010, n. 76 p. 110). Un contrat écrit justifie en principe la

mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies et, en particulier dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité. Un contrat bilatéral ne vaut ainsi reconnaissance de dette que 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, c'est-à-dire s'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation en rapport d'échange (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 et les références citées). Le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil – exceptions ou objections – qui infirment la reconnaissance de dette (cf. arrêt TF 5A_891/2015 du 16 février 2016 consid. 4.3.1). Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables, en principe par titre ou à l'aide de documents (art. 254 al. 1 CPC; ATF 142 III 720 consid. 4.1; 145 III 20 consid. 4.1.2 et les références citées). Le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués ; il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression qu'ils se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2 p. 143). 2.4. En l'espèce, c'est à juste titre que la Présidente a constaté que les contrats de bail à loyer signés le 22 janvier 2018 relatifs à l'appartement et aux places de parc n° 19 et 23 constituent des reconnaissances de dettes, valant titres de mainlevée provisoire pour les loyers échus jusqu'à la résiliation des contrats de bail, ce que ne conteste pas le recourant. Il soutient cependant qu'il a résilié de manière anticipée les contrats de bail, de sorte qu'ils ont pris fin le 30 novembre 2018 et non pas selon le délai ordinaire prévu par le contrat échéant, en l'espèce, le 31 janvier 2019. Force est toutefois de constater que le recourant n'a pas rendu vraisemblable sa libération anticipée. En effet, il se contente d'alléguer avoir présenté à la bailleuse des locataires solvables disposés à reprendre ses contrats de bail aux mêmes conditions que lui, ce que conteste la bailleuse qui affirme qu'ils n'étaient pas solvables, raison pour laquelle elle les a refusés. S'agissant des défauts de la chose louée invoqués par le recourant, qui justifieraient selon lui une résiliation anticipée des contrats de bail, il se limite à se plaindre du fait que les places de parc qu'il louait étaient souvent occupées par des autres locataires. Il ne rend toutefois pas vraisemblable que tel était effectivement le cas, ni même l'existence d'autres défauts dont il se plaint dans les courriers qu'il a adressés à la bailleuse et annexés à son recours, et encore moins que ces prétendus défauts constitueraient un juste motif rendant intolérable l'exécution du contrat au sens de l'art. 266g CO. A l'appui de son recours, A. _____ a produit, pour l'essentiel, des courriers qu'il a envoyés à la représentante de la bailleuse contenant ses propres allégations. Il n'a toutefois produit aucun titre ou document permettant de rendre vraisemblable ses dires. Dans la mesure où la créancière poursuivante a produit des reconnaissances de dette valant titres de mainlevée provisoire (art. 82 al. 1 LP) et que le débiteur poursuivi n'a pas rendu immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP), la mainlevée provisoire devait être prononcée. Il s'ensuit le rejet du recours.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 3. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A. _____ qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). 3.1. Les frais judiciaires sont fixés forfaitairement à CHF 250.- et seront prélevés sur l'avance de frais effectuée par le recourant (art. 48 et 61 OELP). 3.2. Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée qui ne s'est pas déterminée. la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, la décision de la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement du Lac est confirmée. II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A. _____. Les frais judiciaires dus à l'Etat sont fixés à

CHF 250.- (émolument global). Il n'est pas alloué de dépens. III. Notification. 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 4 février 2020/say Le Vice-Président : La Greffière-rapporteure :

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