

# FR\_GERICHTE 102 2020 7 vom 3. März 2020

FR Kantonsgericht, 2020-03-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_102\\_2020\\_7](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2020_7)

FR: FR\_GERICHTE 102 2020 7 du 3 mars 2020

IT: FR\_GERICHTE 102 2020 7 del 3 marzo 2020

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 5

novembre 2019, la créancière a requis la mainlevée de l'opposition. B. Par décision du 12 décembre 2019, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Gruyère (ci-après : le Président) a partiellement admis la requête et a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par A. \_\_\_\_\_ au commandement de payer no ccc de l'Office des poursuites de la Gruyère notifié à l'instance de B. \_\_\_\_\_ SA à concurrence de CHF 6'170.- avec intérêts à 5% l'an dès le 18 octobre 2019 ainsi que pour les frais de poursuite. Les frais judiciaires, par CHF 300.-, et l'équitable indemnité de partie due à B. \_\_\_\_\_ SA, arrêtée à CHF 50.-, ont été mis à la charge de A. \_\_\_\_\_. C. Par acte du 21 janvier 2020, A. \_\_\_\_\_ a interjeté recours contre cette décision. D. En date du 14 février 2020, B. \_\_\_\_\_ SA, s'est 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 a produit plusieurs pièces en procédure de recours qui ne l'avaient pas été en procédure de première instance. Partant, elles sont tardives 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.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 2. 2.1. Le Président a retenu que le contrat de bail signé par les parties le 12 avril 2019, prévoyant un loyer de CHF 2'870.- par mois à partir du mois

de juin 2019, vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP, et qu'il ressort des pièces produites que le loyer avant juin 2019 était fixé à CHF 3'300.- par mois. Il a indiqué qu'il ressort de l'état des comptes au 31 octobre 2019 produit par la requérante, que l'intimé n'a pas payé les loyers de mai 2019 et de juin 2019, mais que le loyer du mois d'octobre 2019 a bien été payé. L'opposant a en outre prouvé avoir payé le loyer d'octobre 2019 et a admis n'avoir pas payé le loyer de mai 2019 au motif que la salle de bain de l'appartement n'était pas pleinement utilisable, justification que le Président a écartée. Ainsi, le Président a accordé la mainlevée pour les loyers de mai 2019 à hauteur de CHF 3'300.- et pour celui de juin 2019 à hauteur de CHF 2'870.- (et non pour celui d'octobre 2019). S'agissant des loyers de l'année 2018, le Président a considéré qu'il ressort des pièces produites par l'opposant qu'il les a bien payés, sauf celui de janvier 2018, pour lequel un montant de CHF 1'000.- doit encore être payé, mais qu'une poursuite pour CHF 1'000.- a déjà été engagée contre l'opposant et qu'il n'est pas possible d'introduire une double poursuite, de sorte que le montant demandé par la requérante pour les arriérés de loyers 2018 a été rejeté. Enfin, le Président a relevé que dans la mesure où l'opposant n'a pas été mis en demeure avant l'introduction de la poursuite, les intérêts commencent à courir le jour suivant la notification du commandement de payer, soit le 18 octobre 2019.

2.2. Le recourant conteste l'admission de la requête de mainlevée. S'agissant en particulier du loyer du mois de juin 2019, il relève qu'il ne faisait pas l'objet du commandement de payer. En outre, il allègue qu'il a payé le loyer du mois de juin 2019. L'intimée relève quant à elle que les loyers sont payables d'avance et que le paiement dont se prévaut le recourant, effectué le 2 juillet 2019, a été comptabilisé pour le mois de juillet 2019 et non pour le mois de juin 2019. Elle conclut au rejet du recours.

2.3. 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). Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi – ou son représentant –, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et échue. Une reconnaissance de dette peut aussi 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, respectivement renvoyer, aux documents qui mentionnent le montant de la dette ou permettent de le chiffrer (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 et les arrêts cités). La procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, sa nature formelle, et lui attribue force exécutoire si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires. Il doit notamment vérifier d'office l'existence d'une reconnaissance de dette, l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue (ATF 142 III 720 consid. 4.1 et les arrêts cités). L'identité du créancier doit être mentionnée de manière exacte au moment de l'établissement de la reconnaissance de dette. Un contrat conclu par un représentant dans lequel le représenté n'est

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 pas nommément désigné ne permet pas l'octroi de la mainlevée contre ce dernier (ABBET/VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, 2017, n. 74 p. 129).

2.4. Le contrat de bail vaut en principe reconnaissance de dette dans la poursuite

en recouvrement du loyer et des frais accessoires dûment convenus et chiffrés (ABBET/VEUILLET, n. 160 p. 155). La mainlevée provisoire ne peut en revanche être prononcée qu'au profit de la partie que le contrat de bail désigne comme bailleur, et non, par exemple, comme gérant (BRACONI, L'exécution forcée des créances pécuniaires et en prestations de sûretés en matière de bail, in 16ème Séminaire du droit du bail, 2010, n. 15 p. 131). La personne désignée comme bailleur dans le contrat de bail est le seul créancier légitimé, ce qui n'est pas le cas du propriétaire n'agissant pas en tant que tel (STÜCHELI, Die Rechtsöffnung, 2000, p. 363). 2.5. En l'espèce, dans le commandement de payer il est indiqué que la créancière est B. \_\_\_\_\_ SA. Or, cette dernière n'est pas mentionnée comme partie au contrat de bail du 12 avril 2019 qu'elle a produit comme titre de mainlevée à l'appui de sa requête de mainlevée. Si A. \_\_\_\_\_ figure bien dans le contrat de bail à loyer en tant que locataire, le nom du bailleur n'y est pas indiqué ; seule sa représentante, soit D. \_\_\_\_\_ SA, y est mentionnée. Il s'ensuit que les pièces produites à l'appui de la requête de mainlevée ne permettent pas d'établir l'identité du bailleur (arrêt TC FR 102 2017 281 du 7 juin 2018 consid. 3). Ainsi, le Président était dans l'impossibilité de vérifier l'identité entre la poursuivante et la créancière qui n'est pas désignée dans le titre. Cette vérification doit se faire d'office et le Président aurait ainsi dû rejeter la requête de mainlevée provisoire déposée par B. \_\_\_\_\_ SA. Pour le surplus, la Cour relève que le Président n'aurait de toute manière pas pu prononcer la mainlevée pour le loyer du mois de juin 2019. En effet, les dettes qui font l'objet de la présente procédure de poursuite et qui sont déterminées dans le commandement de payer sont les arriérés de loyer 2018 pour CHF 3'300.- ainsi que les arriérés des loyers de mai 2019 par CHF 3'330.- et octobre 2019 par CHF 2'870.-. Il a été établi que le loyer du mois d'octobre 2019 a été payé. Le Président ne pouvait toutefois pas remplacer la dette faisant l'objet du commandement de payer par une autre qui n'aurait pas été payée par l'opposant à la requérante et qui ne faisait pas l'objet de la poursuite, même si elle était du même montant. Il incombe à la créancière d'indiquer correctement dans sa réquisition de poursuite le titre et la date de la créance ou la cause de l'obligation. Le juge de la mainlevée ne peut prononcer la mainlevée pour une créance qui ne fait pas l'objet de la poursuite. S'agissant de l'argument du recourant selon lequel le loyer du mois de juin 2019 a été payé, qui est du reste irrecevable (cf. supra consid. 1.3.), il est sans pertinence compte tenu de ce qui précède. Il s'ensuit l'admission du recours et la réformation de la décision attaquée en ce sens que la mainlevée provisoire de l'opposition, formée par A. \_\_\_\_\_ au commandement de payer n° ccc de l'Office des poursuites de la Gruyère, notifié le 17 octobre 2019, à l'instance de la société B. \_\_\_\_\_ SA, est refusée. 3. Le recours ayant un effet réformatoire, la Cour doit également se prononcer sur les frais de la procédure de première instance (art. 318 al. 3 CPC par analogie). Au vu de l'admission du recours, les frais pour les deux instances doivent être mis à la charge de B. \_\_\_\_\_ SA (art. 106 al. 1 CPC).

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 3.1. Les frais judiciaires de première instance ont été fixés à CHF 300.-, montant que les parties n'ont pas remis en cause. Ils sont mis à la charge de B. \_\_\_\_\_ SA et prélevés sur l'avance de frais qu'elle a versée (art. 111 al. 1 CPC). Quant aux frais judiciaires de la procédure de recours, ils sont fixés à CHF 250.- (art. 48 et 61 OELP) et seront prélevés sur l'avance de frais effectuée par A. \_\_\_\_\_, qui aura droit à leur remboursement par B. \_\_\_\_\_ SA. 3.2. Compte tenu de l'issue de la requête de mainlevée, il n'est pas alloué d'indemnité à B. \_\_\_\_\_ SA pour les procédures de première et seconde instances. Il n'est pas non plus alloué d'indemnité à A. \_\_\_\_\_, qui n'en a pas requise et qui n'était pas représenté par un avocat. la Cour arrête : I. Le recours

est admis. Partant, la décision rendue par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Gruyère, le 12 décembre 2019, est rectifiée et prend désormais la teneur suivante: 1. La requête de mainlevée provisoire de l'opposition, formée par A. \_\_\_\_\_ au commandement de payer n° ccc de l'Office des poursuites de la Gruyère, notifié le 17 octobre 2019, à l'instance de la société B. \_\_\_\_\_ SA, est rejetée. 2. Il n'est pas alloué d'indemnité. 3. Les frais de justice dus à l'Etat, par CHF 300.-, sont mis à la charge de B. \_\_\_\_\_ SA et seront prélevés sur l'avance de frais qu'elle a versée. II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de B. \_\_\_\_\_ SA. Les frais judiciaires dus à l'Etat sont fixés à CHF 250.-. Ils sont prélevés sur l'avance versée par A. \_\_\_\_\_, qui a droit à leur remboursement par B. \_\_\_\_\_ SA. Il n'est pas alloué d'indemnité pour la procédure de recours. 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 3 mars 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.