

FR_GERICHTE 102 2021 133 vom 5. August 2021

FR Kantonsgericht, 2021-08-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2021_133

FR: FR_GERICHTE 102 2021 133 du 5 août 2021

IT: FR_GERICHTE 102 2021 133 del 5 agosto 2021

Regeste

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

Erwägungen

E. 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).

E. 1.2

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). Au vu de ce qui précède, la formule officielle de notification de loyer ainsi que les dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud, produites par A. _____ pour la première fois à l'appui de son recours, sont irrecevables. Il n'en sera dès lors pas tenu compte et la Cour statuera sur la base des pièces produites en première instance.

E. 1.3

La valeur litigieuse est inférieure à CHF 30'000.- (cf. art. 51 al. 1 let. a art. 74 al. 1 let. b LTF).

E. 2.1

En vertu de l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être motivé, ce qui suppose de démontrer le caractère erroné de la motivation attaquée, sous peine d'irrecevabilité ; pour satisfaire à cette exigence, il ne suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée : il faut que la motivation soit suffisamment explicite pour que l'instance

de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (cf. ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 et arrêt TF 5A_82/2013 du 18 mars 2013 consid. 3.2).

E. 2.2

En l'espèce, force est de constater que le recours déposé par A. _____ ne contient aucune motivation idoine, étant rappelé que les pièces nouvellement produites, sur lesquelles le recourant fonde son argumentation, sont irrecevables en procédure de recours. Le recourant expose que la poursuivie a signé un bail à loyer en bonne et due forme le 11 septembre 2017 et requiert, par voie de conséquence, la levée de l'opposition. Ce faisant, à aucun moment le recourant ne tente de critiquer la motivation de la Présidente, laquelle a en substance considéré que, faute de joindre la formule officielle au contrat de bail de l'appartement produit à l'appui de la requête de mainlevée, celui-ci ne constituait pas une reconnaissance de dette. A défaut de répondre aux exigences de motivation posées par l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être déclaré irrecevable.

E. 3.1

Quand bien même recevable, le recours devrait de toute façon être rejeté dans la mesure où il est manifestement mal fondé, la décision attaquée ne comportant en définitive aucune erreur, que ce soit dans l'application du droit ou dans sa justification en fait. 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 (cf. ATF 139 III 297 consid. 2.3.1; 132 III 480 consid. 4.1). La procédure de mainlevée – définitive ou provisoire – est une pure procédure d'exécution forcée constituant un incident de la poursuite ; il s'agit d'une procédure sur pièces qui n'a pas pour objet de statuer sur la réalité de la prétention en poursuite, mais uniquement sur la force exécutoire du titre produit par le poursuivant (cf. ATF 136 III 583 consid. 2.3). 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. La conclusion d'un bail à loyer est en principe valable sans forme, à l'exception des dispositions relatives à la protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur des art. 269d et 270 al. 2 CO, selon lesquelles l'usage de la formule officielle peut être rendu obligatoire par les cantons qui subissent une pénurie de logements. Le canton de Vaud a fait usage de cette possibilité pour les baux d'habitations sises sur son territoire et le Conseil d'Etat a rendu obligatoire cette formule (art. 1 de la loi du 7 mars 1993 sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire [LFOCL; RS-VD 221.315] et arrêté du 26 mars 2014 sur l'obligation de

l'utilisation de la formule officielle au changement de locataire [ALFOCL ; RS-VD

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 221.315.1]). Cette obligation a toutefois été levée en date du 1er janvier 2021 pour les districts d'Aigle et de Broye-Vully (art. 1 de l'arrêté du 16 décembre 2020 sur l'obligation de l'utilisation de la formule officielle au changement de locataire [ALFOCL ; RS-VD 221.315.1]). Lorsque le bailleur ne fait pas usage de la formule officielle prescrite par l'art. 270 al. 2 CO, ce vice de forme implique la nullité partielle du contrat de bail, sous l'angle de la fixation du montant du loyer (cf. ATF 140 III 583 consid. 3.2.1), lequel doit être déterminé par le juge du fond (cf. ATF 124 III 62 consid. 2). Le juge de la mainlevée n'est pas compétent pour procéder à une telle appréciation. Partant, dans les cantons où le loyer initial doit obligatoirement être notifié au moyen d'une formule officielle, le bailleur doit produire cette formule, faute de quoi le contrat de bail ne constitue pas un titre de mainlevée valable (cf. arrêt TC FR 102 2021 95 du 12 juillet 2021, consid. 2.2. ; TRÜMPY, La mainlevée d'opposition provisoire en droit du bail – Le titre, les exceptions, et la nouvelle procédure civile, BLSchK 2010 p. 106 s.; HACK, Formalisme et durée: quelques développements récents en droit du bail in: JdT 2007 II 4, supplément hors édition p. 5 al. 1 in fine).

E. 3.2

En l'espèce, eu égard aux loyers impayés de l'appartement, le recourant n'a pas produit un titre de mainlevée valable à l'appui de sa requête. Celle-ci était en effet uniquement fondée sur le contrat de bail à loyer conclu le 11 septembre 2017. Or, l'immeuble loué étant situé dans le canton de Vaud, district de la Broye-Vully, et le contrat ayant été signé avant le 1er janvier 2021, il était indispensable de joindre la formule officielle prévue à l'art. 270 al. 2 CO au contrat de bail susmentionné pour que celui-ci constitue un titre de mainlevée. Le contrat de bail ne constituant pas à lui seul un titre de mainlevée, faute d'avoir produit ce document, c'est à juste titre que la Présidente a refusé de prononcer la mainlevée de l'opposition eu égard aux loyers impayés de l'appartement. En effet, le juge de la mainlevée n'a pas à examiner la validité de la créance déduite en poursuite, son rôle se limitant à la constatation de l'existence ou non d'un titre de mainlevée exécutoire.

E. 4.1

Les frais de la procédure de recours doivent être mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils comprennent les frais judiciaires, fixés forfaitairement à CHF 250.- (art. 48 et 61 al. 1 OELP). Ils seront prélevés sur l'avance de frais du recourant.

E. 4.2

Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à se déterminer. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête : I. Le recours est irrecevable. II. Les frais judiciaires de la procédure de recours, fixés à CHF 250.-, sont mis à la charge de A._____. III. Il n'est pas alloué de dépens à B._____. IV. 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 5 août 2021/sag La Présidente : La Greffière-rapporteure :

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