

FR_GERICHTE 102 2021 60 vom 19. Mai 2021

FR Kantonsgericht, 2021-05-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2021_60

FR: FR_GERICHTE 102 2021 60 du 19 mai 2021

IT: FR_GERICHTE 102 2021 60 del 19 maggio 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 la recourante 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). Conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

E. 1.2

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

E. 2.1

Le Président a constaté que la requérante avait produit un document intitulé « modalité de paiement », daté du 15 octobre 2019 et signé par les représentants de l'opposante, qui s'est
Tribunal cantonal TC Page 3 de 9 engagée à s'acquitter d'une somme totale de CHF 40'000.- relative aux travaux effectués et partiellement terminés par la requérante. Ce document précise qu'« à compter du total de ces sommes, à savoir 40'000 CHF, l'entreprise A. _____ Sàrl aura payé la totalité des frais occasionnés par l'intervention de B. _____ Sàrl » (cf. bordereau requérante, pce 7). Le Président a ainsi retenu que la requérante disposait d'une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 a. 1 LP pour un montant de CHF 30'000.-, après déduction d'un montant de CHF 10'000.- payé le 7 novembre 2019 par l'opposante. S'agissant de l'exception d'inexécution invoquée par la débitrice en ce sens que la requérante n'aurait pas fourni sa contre-prestation, raison pour laquelle A. _____ Sàrl ne devrait aucune somme d'argent à la requérante, le Président a estimé qu'on ne saurait l'admettre dès lors que les travaux qui n'auraient pas été réalisés et qui figuraient dans la liste du 5 novembre 2019 produite par l'opposante (cf. bordereau de l'opposante, pce 2) semblaient essentiellement faire état de finitions à refaire, de réglages, corrections, remplacements, etc., à effectuer par la requérante. Or, le Président a souligné qu'il s'agissait là, vraisemblablement, de travaux secondaires par rapport à l'ensemble de l'ouvrage qui constituent des finitions à accomplir ne permettant pas au maître de refuser l'ouvrage.

E. 2.2

La recourante conteste le fait que le document intitulé « modalité de paiement » soit une reconnaissance de dette. Elle relève qu'il mentionne expressément que les travaux ne sont que partiellement terminés, mention qui se réfère directement à l'exigibilité de la dette. Elle allègue que l'accord prévoit en outre des tranches de paiement différées dans le temps permettant de suivre la finition des travaux secondaires commandés. Elle relève également qu'elle n'est pas versée dans le domaine de la construction et que l'intimée, qui a débuté son activité en septembre 2018, n'a pas offert des prestations encadrées par les formes nécessaires. Des échanges oraux et écrits ont cependant eu lieu entre les parties, dont certains permettent de conclure que l'intimée n'a pas exécuté ses prestations dans le respect de l'accord intervenu. La recourante soutient encore que le premier juge aurait dû examiner si l'intimée avait exécuté sa prestation car elle n'a fourni aucune preuve quant aux travaux qu'elle aurait effectués. Dès lors, elle soutient que l'autorité intimée a violé le droit en écartant l'exception d'inexécution et en considérant que l'accord sur les modalités de paiement signé par la recourante valait reconnaissance de dette.

E. 2.3

De son côté, l'intimée allègue que le document litigieux vaut reconnaissance de dette pour la somme de CHF 40'000.-. Elle relève que cette somme est reconnue sans aucune réserve ni condition et qu'il est indiqué que cette somme est due en relation avec les travaux effectués et partiellement terminés. Ces derniers termes signifient que la totalité des travaux selon le devis du 26 août 2019 s'élevait à CHF 64'113.15 et que la somme de CHF 40'000.- était donc relative aux travaux déjà effectués au jour de sa signature, soit le 15 octobre 2019. Elle souligne que les échéances de paiement prévues sont purement temporelles, sans lien avec le déroulement des travaux. Elle allègue encore que dans la mesure où la recourante a payé la première échéance convenue le 7 novembre 2019, soit après avoir établi son document du 5 novembre 2019 concernant les finitions à réaliser, elle ne peut pas prétendre aujourd'hui que ce document faisait obstacle à l'exécution de son engagement du 15 octobre 2019. Selon l'intimée, la somme de CHF 40'000.- a bien été convenue pour les travaux effectués au jour de la signature de la reconnaissance de dette. Enfin, elle souligne que la mainlevée provisoire n'a pas été prononcée sur la base d'un contrat synallagmatique, mais bien sur la base de la reconnaissance de dette du 15 octobre 2019, qu'elle a elle-même établie sur son papier à en-tête et qui n'était conditionnée à aucune contre-prestation de l'intimée.

E. 2.4

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

Tribunal cantonal TC Page 4 de 9 (al. 2). Constitue une reconnaissance de dette l'acte 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 145 III 20 consid. 4.1.1; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1; ATF 136 III 627 consid. 2 et les références, 624 consid. 4.2.2; arrêt TF 5A 435/2015 du 13 octobre 2015 consid. 3.2.1.1). Le contentieux de la mainlevée de l'opposition, soumis à la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), est un «Urkundenprozess» (cf. 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 provisoire 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; il attribue force exécutoire à ce titre à moins que le poursuivi ne rende immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 p. 142; TF 5A_878/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.1), en principe par titre (cf. art. 254 al. 1 CPC; arrêt TF 5A_303/2013 du 24 septembre 2013 consid. 4.1). Lorsque le juge statue sous l'angle de la simple vraisemblance, il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, acquérir l'impression que les faits allégués se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 145 III 213 consid. 6.1.3; arrêt TF 5A_142/2017 du 18 août 2017 consid. 4.1). Le juge de la mainlevée ne peut procéder qu'à l'interprétation objective du titre fondée sur le principe de la confiance. Il ne peut prendre en compte que les éléments intrinsèques au titre, à l'exclusion des éléments extrinsèques qui échappent à son pouvoir d'examen (ATF 145 III 20 consid.4.3.3; arrêt TF 5A_867/2018 du 4 mars 2019 consid. 4.1.3; cf. ATF 143 III 564 consid. 4.4.3). Si le sens ou l'interprétation du titre de mainlevée invoqué est source de doutes ou si la reconnaissance de dette ne ressort que d'actes concluants, la mainlevée doit être refusée. La volonté du poursuivi doit ressortir clairement des pièces produites, à défaut de quoi elle ne peut être déterminée que par le juge du fond (arrêt TF 5A_735/2012 du 17 avril 2013 consid. 2; arrêt TF 5A_867/2018 du 4 mars 2019 consid. 4.1.3; arrêt TF 5A_89/2019 du 1er mai 2019 consid. 5.1.3; arrêt TF 5A_105/2019 du 7 août 2019 consid. 3.3.2). 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 (arrêt TF 5A_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2) et, en particulier dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité (arrêt TF 5A_367/2007 du 15 octobre 2007 consid. 3.1 et les références). 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 (cf. ATF 116 III 72; cf. arrêt TF 5A_326/2011 du 6 septembre 2011 consid. 3.3 [prêt]). Dès lors que le débiteur poursuivi se prévaut d'une inexécution, l'opposition ne peut être levée que si le créancier poursuivant démontre avoir exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation (ATF 145 III 20 consid. 4.2).

E. 2.5

En l'espèce, les parties ont, selon toute vraisemblance, conclu un contrat d'entreprise oral entre elles portant sur l'exécution de travaux par l'intimée en faveur de la recourante. Aucun contrat écrit ou devis signé par les parties n'a toutefois été produit. Le titre invoqué par la requérante pour obtenir la mainlevée de l'opposition est un document intitulé « Modalité de paiement », daté du 15 octobre 2019 et signé par les représentants de l'opposante, qui s'est engagée à s'acquitter d'une somme totale de CHF 40'000.-, en trois échéances, soit jusqu'au 31 octobre 2019: CHF 10'000.-, jusqu'au 30 novembre 2019: CHF 10'000.-, et jusqu'au 31 mai

Tribunal cantonal TC Page 5 de 9 2020: CHF 20'000.-. Il y est mentionné que ces sommes sont « relatives aux travaux effectués, et partiellement terminés, par B. _____ Sàrl ». Enfin, ce document précise qu'« à compter du total de ces sommes, à savoir 40'000 CHF, l'entreprise A. _____ Sàrl aura payé la totalité des frais occasionnés par l'intervention de B. _____ Sàrl » (cf. bordereau requérante, pce 7). Ce document, qui est uniquement

signé par la recourante laquelle s'engage à s'acquitter d'une somme totale de CHF 40'000.- en faveur de l'intimée ne constitue en aucun cas un contrat bilatéral. Il s'agit bel et bien d'une reconnaissance de dette portant sur un montant total de CHF 40'000.-, conclue postérieurement au vraisemblable contrat d'entreprise passé entre les parties en vertu duquel B. _____ Sàrl a effectué des travaux partiellement terminés en faveur de A. _____ Sàrl. Ainsi, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, le titre de la créance invoquée en poursuite n'est pas un contrat bilatéral mais une reconnaissance de dette. En effet, il ressort clairement de ce document, dont l'intitulé « Modalité de paiement » signifie qu'il règle la façon dont le paiement va s'exécuter, établi avec le papier à en-tête de la recourante, un engagement de la part de cette dernière à payer à l'intimée la somme de CHF 40'000.- en plusieurs échéances atteintes, sans réserve ni condition. On ne peut en outre déduire un engagement de la part de l'intimée de terminer les travaux, ni condition suspensive en ce sens au paiement des CHF 40'000.- du fait qu'il soit indiqué dans le document: « A. _____ Sàrl s'engage à s'acquitter des sommes suivantes relatives aux travaux effectués, et partiellement terminés, par B. _____ Sàrl ». On peut uniquement en conclure que les travaux ne sont que partiellement terminés et que la recourante doit CHF 40'000.- à l'intimée pour ceux-ci. Par ailleurs, l'indication à la fin du document qu'« à compter du total de ces sommes, à savoir 40'000 CHF, l'entreprise A. _____ Sàrl aura payé la totalité des frais occasionnés par l'intervention de B. _____ Sàrl », va également dans le sens que les CHF 40'000.- correspondent aux travaux déjà effectués par l'intimée. Il ressort certes du document « Finitions Travaux B. _____ » du

E. 5

novembre 2019 ainsi que des échanges de messages et de courriels entre les parties produits par la recourante (cf. bordereau de l'opposante, pces 2, 3, 5 et 6) que des finitions et des retouches devaient encore être effectuées par l'intimée suite aux travaux qu'elle avait réalisés pour la recourante. Cependant, il ne ressort pas du document « Modalité de paiement » que le paiement des CHF 40'000.- à l'intimée soit subordonné à une telle condition. Aucune réserve ni condition ne figure dans ce document. Par ailleurs, contrairement à ce que soutient la recourante, il ne ressort aucunement de ce document que les tranches de paiement différées dans le temps suivaient le déroulement des travaux secondaires commandés. Il s'agit d'une pure interprétation personnelle de la recourante. Il s'agit de simples échéances temporelles. En outre, peu importe que la recourante n'était pas versée dans le domaine de la construction ou que l'intimée avait débuté son activité il y a peu. La recourante ne pouvait que se rendre compte qu'en signant le document du 15 octobre 2019, elle s'engageait à payer une somme de CHF 40'000.- à l'intimée. Elle a du reste versé la première tranche de paiement le 7 novembre 2019. Dans la mesure où le titre de la créance n'est pas un contrat bilatéral, l'opposante ne peut pas invoquer l'exception d'inexécution et il n'y a donc pas lieu d'examiner si l'intimée a exécuté sa prestation. Il s'ensuit que le document signé le 15 octobre 2019 par A. _____ Sàrl, intitulé « Modalité de paiement », constitue une reconnaissance de dette valant titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 LP pour un montant de CHF 40'000.-, réduit à CHF 30'000.- compte tenu du paiement de CHF 10'000.- effectué le 7 novembre 2019 par la débitrice.

Tribunal cantonal TC Page 6 de 9 3. 3.1. S'agissant du montant de CHF 12'000.- invoqué en compensation par la débitrice - en raison du fait qu'elle avait le projet de sous-louer une partie des locaux dès le mois de mars 2019 mais que suite au retard et aux travaux non effectués par la requérante, le contrat de sous-location n'a pu débuter qu'en avril 2019 et

qu'elle n'a pas pu encaisser la totalité du loyer convenu durant les six premiers mois -, le Président a retenu que rien au dossier ne laissait apparaître que l'opposante avait, dès le mois de mars 2019 déjà, convenu de sous-louer une partie des locaux, le contrat de sous-location produit, outre le fait qu'il n'est pas signé, indiquant le 1er avril 2019 comme date de commencement du bail (cf. bordereau de l'opposante, pce 9). Le Président a également souligné que l'opposante n'avait par ailleurs pas rendu vraisemblable par titre la prétendue réduction de loyer qu'elle aurait été contrainte de consentir en faveur de la sous-locataire en raison du prétendu retard de la requérante dans les travaux, aucune des pièces produites par l'opposante ne faisant allusion à une telle réduction de loyer. En effet, le Président a indiqué que certes, le relevé de compte bancaire (cf. bordereau opposante, pce 11) laissait apparaître des paiements mensuels inférieurs au loyer de CHF 5'000.- qui aurait été convenu avec la sous-locataire, mais ceux-ci concernent les mois d'avril 2019 à août 2019, soit une période où il n'est pas rendu vraisemblable ni même allégué que la requérante était en retard dans les travaux; cette période d'avril à août 2019 correspond d'ailleurs à celle des premiers travaux, lesquels se sont achevés avant le 26 août 2019 et ne sont pas litigieux. Le Président a enfin relevé que s'agissant des photos produites, elles ne permettent pas de rendre vraisemblable l'existence des prétendus défauts puisqu'on ignore tant la date que le lieu des prises de vue; par ailleurs, le Président a souligné que le débiteur qui prétend à une réduction du prix en raison de défauts doit non seulement rendre vraisemblable l'existence des défauts mais également chiffrer et rendre vraisemblable le montant de la réduction demandée, ce que l'opposante n'a pas fait.

3.2. La recourante soutient que l'exception de compensation qu'elle a fait valoir aurait dû être retenue. Elle allègue qu'elle a démontré par titres que l'intimée ne tenait pas les délais convenus, en produisant des échanges de conversations entre les parties, et que des montants inférieurs aux loyers fixés contractuellement avec la sous-locataire avaient été versés par cette dernière entre avril et août 2019. Selon la recourante, cela suffit à retenir, au titre de la vraisemblance, que les réductions de loyer que la recourante a dû consentir trouvent leur cause dans les travaux de l'intimée qui ont été retardés. Elle allègue également que le premier juge a retenu à tort que la période d'avril à août 2019 correspondait à l'exécution des premiers travaux par l'intimée, lesquels ne sont pas litigieux. Elle relève que sa créance envers l'intimée opposée en compensation peut avoir un autre fondement que celle de l'intimée, de sorte qu'une distinction entre les premiers et les seconds travaux ne se justifie pas. De plus, elle souligne que les travaux supplémentaires ont débuté dans la continuité des précédents, sans qu'une date précise ne puisse être retenue. Ils ont en tous les cas débuté avant d'être chiffrés par l'intimée dans le relevé des plus-values du 26 août 2019.

3.3. De son côté, l'intimée souligne que la créance compensante doit être rendue vraisemblable par titre, ce qui n'est pas le cas en l'espèce puisque la recourante a produit un contrat de sous-location qui n'est pas signé ainsi que des relevés de compte qui font état de versements de CHF 4'000.-, à la place de CHF 5'000.-, sans que l'on connaisse l'origine de la différence entre la somme de CHF 4'000.- et le loyer convenu. Elle relève qu'il ne résulte d'aucune pièce produite par la recourante que des discussions aient eu lieu entre elle et la sous-locataire au sujet du non-paiement du loyer ou du retard dans l'entrée des locaux. On sait en revanche que les loyers d'avril et mai 2019 ont été compensés par le rachat de matériel à la sous-locataire, de sorte que l'on ne

Tribunal cantonal TC Page 7 de 9 peut pas exclure que la réduction de CHF 1'000.- pour les autres loyers résulte de différents accords entre la recourante et la sous-locataire. Elle souligne également que les loyers d'avril et de mai 2019 ont bien été payés. Enfin, l'intimée

souligne que les travaux litigieux résultent d'une offre du 26 août 2019, de sorte qu'à l'époque du début du contrat de sous-location, les travaux litigieux n'avaient pas encore commencé. Or, il ressort du dossier que les travaux antérieurs avaient été exécutés à la satisfaction de la recourante. C'est donc à bon droit que le Président a retenu que la prétendue créance compensante n'avait pas été rendue vraisemblable par pièce. 3.4. Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée provisoire de l'opposition en rendant immédiatement vraisemblable - en principe par titre (dans ce sens, l'art. 254 al. 1 CPC) - sa libération (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2; arrêt TF 5A_905/2011 du 10 août 2011 consid. 2.1). Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette, notamment la compensation (ATF 131 III 268 consid. 3.2; 124 III 501 consid. 3b; 105 II 183 consid. 4a; arrêt TF 5A_905/2010 du 10 août 2011 consid. 2.1). Lorsqu'il invoque ce moyen, il incombe au débiteur poursuivi de rendre vraisemblable la créance compensante et le montant exact à concurrence duquel la dette serait éteinte (art. 124 al. 1 CO; ATF 136 III 624 consid. 4.2.3). 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 ne sont pas suffisantes (GILLIÉRON, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5e éd., 2012, n. 786 p. 198-199; CR LP- SCHMIDT, 2005, art. 82 LP n. 30). Le débiteur poursuivi doit établir au degré de la vraisemblance le principe, l'exigibilité et le montant de la créance invoquée en compensation; celle-ci doit de surcroît être constatée par titre, le dépôt d'une action en justice ou l'introduction d'une poursuite à l'encontre du poursuivant ne rendant pas vraisemblable la créance opposée en compensation (cf. arrêt TF 5A_833/2017 du 8 mars 2018 consid. 2.2). Les preuves produites par le débiteur poursuivi doivent rendre vraisemblable le fait libératoire (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2). Le juge de la 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 (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2; ATF 130 III 321 consid. 3.3). 3.5. En l'espèce, la recourante se prévaut de l'exception de compensation pour un montant total de CHF 12'000.-, alléguant qu'en raison du retard et des travaux non effectués par l'intimée, elle a subi une perte de location qui se compose comme suit: CHF 5'000.- en raison de l'impossibilité de louer les locaux en mars 2019, CHF 2'000.- par mois en avril et mai 2019 en raison d'une réduction du loyer dû aux travaux (deux loyers de CHF 3'000.- cependant compensés, sous réserve d'un solde de CHF 132.45, par le rachat de matériel à la sous-locataire), et CHF 1'000.- par mois de juin à août 2019. A l'appui de ses allégations, l'opposante a produit un contrat de sous-location qu'elle a conclu avec D. _____ SA, daté du 20 février 2019. Ce document n'est cependant pas signé de sorte qu'il convient d'emblée de le prendre avec retenue. Même à admettre que le contrat de sous-location ait été rendu vraisemblable, la Cour relève, concernant le mois de mars 2019 qui n'aurait, selon la recourante, pas pu faire l'objet d'une sous-location à cause des travaux, comme l'a retenu le Président, que rien au dossier ne laisse apparaître que l'opposante avait - dès le mois de mars 2019 déjà - convenu de sous-louer une partie des locaux, le contrat de sous-location non signé produit indiquant le 1er avril 2019 comme date de commencement du bail (cf. bordereau de l'opposante, pce 9). De plus, même à admettre que le contrat devait débiter en mars 2019, la recourante n'a pas rendu vraisemblable que c'est

Tribunal cantonal TC Page 8 de 9 en raison du comportement de l'intimée que le contrat n'a pas pu débiter en mars 2019, aucune pièce produite ne mettant en lien les deux éléments. Concernant les réductions de loyer que la recourante allègue avoir dû consentir à sa sous-locataire durant les mois d'avril à août 2019 en raison du retard dans les travaux, aucune des pièces produites par l'opposante ne fait allusion à une telle réduction de loyer. Certes, le relevé de compte bancaire (cf. bordereau de l'opposante, pce 11) laisse apparaître des paiements mensuels de D. _____ SA inférieurs au montant de CHF 5'000.- qui aurait été convenu à titre de loyer concernant les mois d'avril 2019 à août 2019. On ne peut toutefois inférer du relevé de compte que les montants des loyers ont été réduits en raison de retard dans les travaux effectués par l'intimée. On ignore les raisons pour lesquelles ces montants ont été convenus à la place des CHF 5'000.- qui avaient été initialement fixés comme loyer. Si la recourante a certes produit des messages qu'elle a adressés à l'intimée dans lesquels elle lui demande de reprendre les travaux (cf. bordereau de l'opposante, pce 5), elle n'a pas rendu vraisemblable que ce sont les retards reprochés à l'intimée dans les messages qui l'ont contrainte à consentir une baisse du loyer. Il ne résulte pas non plus de pièces au dossier que des discussions auraient eu lieu entre la recourante et D. _____ SA au sujet d'une réduction du loyer. La recourante a parfaitement pu consentir une réduction de loyer pour une autre raison, d'autant qu'elle avait déjà compensé les loyers réduits d'avril et mai 2019 avec du matériel acheté à D. _____ SA. Il est donc possible qu'elle a réduit le loyer à CHF 4'000.- en raison d'un accord entre la recourante et D. _____ SA, sans lien aucun avec les travaux de l'intimée. Par ailleurs, comme l'a relevé le Président et que ne conteste pas la recourante, les photos qu'elle a produites (cf. bordereau de l'opposante, pce 8) ne permettent pas de rendre vraisemblable l'existence des prétendus défauts puisqu'on ignore tant la date que le lieu des prises de vue. Quant à la période de réalisation des travaux supplémentaires, que la recourante soutient être entre avril et août 2019, ce que conteste l'intimée qui prétend qu'ils ont commencé après l'établissement de l'offre du 26 août 2019, ce dont on peut toutefois douter dès lors que l'intimée avait admis avoir commencé les travaux supplémentaires avant d'établir le devis (cf. demande, ch. 4), cela n'a pas d'importance étant donné que la recourante n'a pas rendu vraisemblable par titre que la réduction de loyer qu'elle aurait dû consentir à sa sous-locataire serait la conséquence des prétendus manquements de l'intimée. Par surabondance, il faut encore relever que l'existence de cette éventuelle créance était connue bien avant la signature de la reconnaissance de dette du 15 octobre 2019, ce qui ne manque pas d'interpeller. Enfin, et comme l'a justement relevé le premier juge, le débiteur qui prétend à une réduction du prix en raison de défauts doit non seulement rendre vraisemblable l'existence des défauts mais également chiffrer et rendre vraisemblable le montant de la réduction demandée (cf. ABBET/ VEUILLER, La mainlevée d'opposition, 2017, art. 82 LP n. 146), ce que l'opposante n'a pas fait en l'espèce. Partant, c'est à juste titre que le Président a retenu que A. _____ Sàrl n'a pas rendu vraisemblable sa créance compensante et donc sa libération d'une partie de la dette et qu'il a prononcé la mainlevée provisoire à hauteur de CHF 30'000.-, avec intérêt à 5% l'an dès le 1er juin 2020. Il s'ensuit le rejet du recours et la confirmation de la décision attaquée. 4. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Tribunal cantonal TC Page 9 de 9 4.1. Les frais judiciaires, fixés forfaitairement à CHF 500.- (art. 48 et 61 al. 1 OELP), seront prélevés sur l'avance de frais du même montant effectuée le 1er avril 2021. 4.2. Selon l'art. 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif, soit le règlement fribourgeois du 30 novembre 2010 sur la justice (RJ; RSF 130.11).

En cas de fixation globale, comme en l'espèce, l'autorité tient compte notamment de la nature, de la difficulté et de l'ampleur de la procédure et du travail nécessaire de l'avocat, ainsi que de l'intérêt et de la situation économiques des parties (art. 63 al. 2 RJ).

L'indemnité maximale en cas de recours contre une décision du juge unique est de CHF 3'000.-, montant pouvant être doublé si des circonstances particulières le justifient (art. 64 al. 1 let. e et al. 2 RJ). En l'espèce, compte tenu de ces critères, les dépens de B. _____ Sàrl pour la procédure de recours sont arrêtés globalement à la somme de CHF 1'077.-, TVA par CHF 77.- comprise. la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. Partant, la décision du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine du 18 février 2021 est confirmée. II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A. _____ Sàrl. Les frais judiciaires sont fixés à CHF 500.-. Les dépens de B. _____ Sàrl sont fixés globalement à la somme de CHF 1'077.-, TVA par CHF 77.- comprise. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile 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. 72 à 77 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 mai 2021/say La Présidente : La Greffière-rapporteuse :

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