

FR_GERICHTE 102 2024 41 vom 8. April 2024

FR Kantonsgericht, 2024-04-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2024_41

FR: FR_GERICHTE 102 2024 41 du 8 avril 2024

IT: FR_GERICHTE 102 2024 41 del 8 aprile 2024

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 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 la recourante a respecté. 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

La valeur litigieuse est manifestement inférieure à CHF 30'000.-, si bien que seule la voie du recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral est ouverte, cas échéant (art. 74 al. 1 let. a a contrario LTF).

E. 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). La recourante a produit, en procédure de recours, l'expertise de D. _____ relative à l'estimation de la valeur vénale des armoires objet du litige entre les parties. Elle se prévaut par ailleurs d'allégués nouveaux en relation avec ces pièces. Ces nouveaux moyens, tardifs au regard de

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 l'art. 326 al. 1 CPC, sont 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.

E. 2

Comme en première instance, la recourante se fonde sur l'art. 642 CC pour prétendre que les armoires encastrées font, par définition, partie intégrante de l'appartement qu'elle a

acquis et constituent un élément essentiel de celui-ci, que l'intimée a exercé des pressions de façon très virulente pour qu'elle signe le document du 11 septembre 2023 et l'a menacée de rendre caduc l'acte de vente de l'appartement, et, enfin, qu'il y a une disproportion évidente entre le prix de vente des armoires et leur valeur réelle qui a été estimée à CHF 3'500.- selon l'expertise produite. Elle invoque à nouveau la compensation, à hauteur de CHF 7'808.25, avec une facture intitulée « Obstruction aux travaux de l'appartement C1-5-Casino 8-1820 Montreux 2023 » qui représenterait un forfait pour un jour de retard sur les travaux pour obstruction.

E. 2.1

Selon 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 provisoire, ou définitive, 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 vraisemblable ses moyens libératoires (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). 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 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références). 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 (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.2 ; ATF 136 III 627 consid. 2 et la jurisprudence citée). 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 (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; 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 (ATF 145 III 20 précité ; arrêt TF 5A_367/2007 du 15 octobre 2007 consid. 3.1 et les références citées).

E. 2.2

En l'espèce, le Président a considéré que le document intitulé « achat armoires + luminaires » daté du 11 septembre 2023 est signé par l'opposante et vaut titre de mainlevée au sens de l'art. 82 LP, que les allégations de l'opposante selon lesquelles la requérante aurait exercé une pression excessive afin qu'elle signe ce document et qu'elle se serait ainsi sentie contrainte ne sont absolument pas prouvées, que, contrairement à ce que soutient l'opposante, il ne ressort pas de l'acte de vente de l'appartement que les armoires encastrées faites sur mesure fassent partie du prix de vente, que l'opposante n'a pas produit la facture d'un montant de CHF 7'808.25 correspondant à la créance compensatrice dont elle se prévaut mais dont elle n'a pas rendu

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 vraisemblables l'existence et l'exigibilité, de sorte qu'il a rejeté les exceptions soulevées par l'opposante.

E. 2.3

C'est à juste titre que le premier juge a considéré que le document du 11 septembre 2023 intitulé « achat armoires + luminaires » et signé par la recourante vaut titre de mainlevée au sens de l'art. 82 LP. En signant ce document, la recourante s'est engagée à racheter à la vendeuse de l'appartement les armoires encastrées faites sur mesure pour le montant de CHF 20'000.-. Ce document a été signé juste après la signature, devant notaire, du contrat de vente à terme de l'appartement en question, selon les propres déclarations de la recourante (cf. recours p. 6), de sorte que les armoires encastrées ne faisaient pas partie du contrat de vente qui ne les mentionnent d'ailleurs pas. Contrairement aux affirmations de la recourante, des armoires encastrées, même faites sur mesure, ne font pas partie intégrante d'un bien immobilier au sens de l'art. 642 CC car elles peuvent facilement être démontées et n'en constituent donc pas un élément essentiel. Comme l'a relevé le Président, le vice du consentement invoqué par la recourante n'est nullement démontré. En effet, le contrat de vente à terme de l'appartement avait déjà été signé devant notaire de sorte qu'il n'y avait aucun risque que l'intimée puisse le rendre caduc. Au demeurant, si vraiment la recourante avait eu peur de ne pas pouvoir acquérir la propriété de l'appartement si elle ne signait pas le document litigieux, elle aurait pu se rendre chez le notaire et lui demander de l'éclairer à ce sujet. Par conséquent, cette allégation n'a aucune consistance. La recourante prétend que la valeur des armoires n'est que de CHF 3'500.- selon l'expertise qu'elle a produite en procédure de recours. Outre le fait que cette pièce et les allégations qui y font référence sont irrecevables car tardifs, (cf. consid. 1.3 ci-dessus), elles n'ont aucune valeur probante face au titre de mainlevée produit par l'intimée et signée par la recourante qui a expressément reconnu que la valeur des armoires encastrées était de CHF 20'000.-. La recourante fait valoir une exception de compensation en alléguant avoir eu des frais pour un montant de CHF 7'808.25 car l'intimée aurait empêché la prise de possession de son appartement, sans juste motif et aurait ainsi empêché la réalisation de travaux prévus. Si une facture du 1er novembre 2023 d'un montant de CHF 7'808.25 figure bien au dossier de première instance (cf. P. 5 du bordereau des pièces produites par la requérante), la recourante ne rend pas vraisemblable l'existence et l'exigibilité de cette prétendue créance. En effet, la facture émanant de E. _____ SA est adressée à B. _____ et elle mentionne que le paiement doit être effectué jusqu'au

E. 2.4

La procédure de mainlevée étant une procédure sur titre qui s'accompagne d'un formalisme certain, c'est à juste titre que le Président a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par A. _____ pour le montant de CHF 20'000.-. Le recours est manifestement mal fondé, la décision attaquée ne comportant en définitive aucune erreur que ce soit dans l'application du droit et/ou dans sa justification en fait. Dans ces conditions, le recours sera rejeté sans échange d'écritures (art. 322 al. 1 CPC). 3. La Cour ayant statué sur le fond, la requête d'effet suspensif devient sans objet.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 4. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). 4.1. Les frais judiciaires, fixés forfaitairement à CHF 400.- (art. 48 et 61 al. 1 OELP), seront prélevés sur l'avance de frais du même montant effectuée le 18 mars 2024 par la recourante. 4.2. Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours, conformément au prescrit de l'art. 322 al. 1 CPC. la Cour arrête : I. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. II. La requête d'effet suspensif est sans objet. III. Les frais de la procédure de

recours sont mis à la charge de A._____. Les frais judiciaires sont fixés à CHF 400.- et seront prélevés sur l'avance de frais du même montant effectuée le 18 mars 2024. Il n'est pas alloué de dépens. 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 8 avril 2024/cov La Vice-Présidente Le Greffier-rapporteur

E. 5

novembre 2023 sur le compte de F._____ qui est le notaire qui a instrumenté le contrat de vente de l'appartement, ce qui paraît pour le moins étrange.

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