

FR_GERICHTE 102 2025 284 vom 20. Januar 2026

FR Kantonsgericht, 2026-01-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2025_284

FR: FR_GERICHTE 102 2025 284 du 20 janvier 2026

IT: FR_GERICHTE 102 2025 284 del 20 gennaio 2026

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 let. a CPC), l'appel n'étant pas recevable contre une décision de mainlevée (art. 309 let. 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 inférieure à CHF 30'000.- de sorte que seul le recours constitutionnel subsidiaire est ouvert contre le présent arrêt (art. 74 al. 1 let. b a contrario LTF).

E. 1.3

Conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5

E. 2.1

Le premier juge a retenu, en substance, que l'opposante n'avait pas contesté ne pas avoir versé les loyers des mois de mai et juin 2025 et a relevé que le conflit relatif aux défauts de la chose louée ne faisait pas l'objet de la procédure qui lui était soumise mais pouvait faire l'objet d'une procédure au fond. Au vu de ces éléments, il a admis la requête de mainlevée, sauf pour les frais de contentieux de CHF 100.-, ceux-ci n'étant pas justifiés par pièce.

E. 2.2

La recourante conteste le prononcé de la mainlevée provisoire. Elle fait valoir, en substance, avoir découvert l'existence de plusieurs défauts peu après avoir emménagé dans l'objet loué et les avoir signalés au bailleur tout en demandant une réduction de loyer. Elle reproche au Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine d'avoir insuffisamment tenu compte des défauts dans sa décision de mainlevée.

E. 3.1

Aux termes de l'art. 82 LP, le créancier dont la poursuite – frappée d'opposition – 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).

E. 3.2

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). Le contrat de bail signé constitue une reconnaissance de dette et justifie la mainlevée provisoire de l'opposition pour le montant du loyer échu, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à disposition du locataire (ATF 134 III 267 consid. 3).

E. 3.3

Conformément à l'art 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération. Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil – exceptions ou objections – qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 145 III 20 consid. 4.1.2). 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 (art. 254 al. 1 CPC, ATF 145 III 160 consid. 5.1). 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 145 III 213 consid. 6.1.3).

E. 3.3.1

Le débiteur poursuivi peut objecter que la chose louée est affectée de défauts justifiant une réduction du loyer (art. 259a al. 1 let. b et 259d CO) ou des dommages-intérêts (art. 259a al. 1 let. c et 259e CO) et opposer cette prétention en compensation (art. 120 ss CO; arrêts TF 5A_964/2021 et 5A_965/2021 du 9 mars 2022 consid. 3.1.2). Il doit rendre vraisemblable l'existence des défauts, ainsi que le montant de sa réclamation.

E. 3.3.2

La compensation constitue une cause d'extinction de la créance. Le juge rejette la requête de mainlevée provisoire si le débiteur rend vraisemblable l'existence, le montant et l'exigibilité de la créance compensante ainsi que le montant exact à concurrence duquel la dette serait éteinte (ATF 136 III 624 consid. 4.2.3 ; arrêt 5A_139/2018 du 25 juin 2019 consid. 2.6.1, STAEHELIN, in Basler Kommentar, SchKG I, 3e éd. 2021, art. 82 n. 93). Le débiteur 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

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 (arrêts TF 5D_52/2022 du 2 février 2023 consid 2.2.2). Les preuves produites par le débiteur poursuivi doivent rendre vraisemblable le fait libératoire (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2).

E. 3.4

En l'espèce, à l'instar du premier juge, la Cour constate que le requérant a produit un contrat de bail à loyer valant reconnaissance de dette pour le montant de CHF 3'162.- correspondant à deux mois d'arriérés de loyer (2 x CHF 1'681.-). La recourante ne le conteste d'ailleurs pas. En revanche, tout comme en première instance déjà, cette dernière invoque que divers défauts entacheraient la chose louée et justifieraient une réduction de

loyer. Elle n'a toutefois pas rendu vraisemblable les sommes opposées en compensation, lesquelles ne reposent sur aucun titre – mais essentiellement sur ses propres allégations – et ne sont au surplus pas chiffrées. La recourante néglige par ailleurs ostensiblement le fait que, si le premier juge n'a pas donné suite aux moyens libératoires qu'elle a soulevés en première instance, c'est précisément parce qu'elle n'avait pas rendu vraisemblables ses allégations ou alors qu'elle faisait valoir des arguments qui ne pouvaient être examinés dans le cadre d'une procédure de mainlevée. Autrement dit, les éléments invoqués par la recourante ne suffisaient pas à établir la vraisemblance de l'existence ni du montant prétendu d'une créance compensante, de sorte qu'elle a échoué à établir sa libération. C'est en définitive d'une manière qui ne prête pas le flanc à la critique que le Président a écarté les allégués de la débitrice relatifs aux moyens libératoires formulés dans sa détermination, jugeant que ceux-ci devaient faire l'objet d'une procédure au fond, dès lors qu'ils ne pouvaient pas être examinés dans le cadre d'une procédure de mainlevée. Dans ces circonstances, la procédure de mainlevée étant une procédure sur titre qui s'accompagne d'un certain formalisme, c'est à juste titre que le Président a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition pour un montant de CHF 3'162.- en capital, avec intérêts à 5% l'an dès le 31 mai 2025, ainsi que pour les frais de la poursuite.

E. 4.1

Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A._____, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Ils comprennent les frais judiciaires, fixés forfaitairement à CHF 180.- (art. 48 et 61 al. 1 OELP), qui seront prélevés sur l'avance de frais du même montant effectuée le 12 janvier 2026.

E. 4.2

Il n'est pas alloué de dépens à l'intimé, qui n'a pas été invité à se déterminer sur le recours, conformément à l'art. 322 al. 1 CPC. (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Cour arrête : I. Le recours est rejeté. II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A._____. Les frais judiciaires dus à l'Etat, fixés forfaitairement à CHF 180.-, sont prélevés sur l'avance de frais effectuée par A._____. 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 20 janvier 2026/cat La Présidente Le Greffier-rapporteur

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