

## NE\_GERICHTE ARMC.2019.47 vom 8. Juni 2019

NE Tribunal cantonal, 2019-06-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_ARMC.2019.47](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_ARMC.2019.47)

FR: NE\_GERICHTE ARMC.2019.47 du 8 juin 2019

IT: NE\_GERICHTE ARMC.2019.47 del 8 giugno 2019

### Volltext

A.A. \_\_\_\_\_, comme bailleresse (représentée par X. \_\_\_\_\_), et B. \_\_\_\_\_, comme locataire, ont conclu le 27 juin 2014 un contrat de bail pour une boutique située à la rue ( ), à V. \_\_\_\_\_. Le loyer mensuel était fixé à 1'335 francs, acompte de charges compris. Le bail portait sur la période du 30 juin 2014 au 1er juillet 2019, avec reconduction tacite au terme.

B. Le 20 mars 2018, le locataire a adressé à « Bailleur A. \_\_\_\_\_, Représenté par X. \_\_\_\_\_ » une lettre de résiliation du bail pour le 30 juin 2019. Ensuite, il a souhaité quitter les lieux avant la fin du bail et a présenté des locataires potentiels à la bailleresse. Celle-ci a conclu avec de nouveaux locataires un bail commençant le 1er décembre 2018. Elle ensuite réclamé au précédent locataire le paiement des loyers pour les mois de septembre, octobre et novembre 2018.

C. Un commandement de payer no 2018105919 a été notifié le 14 janvier 2019 à B. \_\_\_\_\_, pour la somme de 4'005 francs, plus intérêts à 5 % dès le 1er septembre 2018 (cause de l'obligation : « Location local commercial, ( ) à V. \_\_\_\_\_, mois de septembre, octobre et novembre 2018 »), plus 53 francs pour une clé manquante et 73.30 francs de frais d'établissement du commandement de payer. Le créancier mentionné sur le commandement de payer était « X. \_\_\_\_\_, Société coopérative », à Z. \_\_\_\_\_. La rubrique consacrée à un éventuel représentant du créancier était vierge.

D. Le poursuivi a fait opposition totale au commandement de payer, le 24 janvier 2019.

E. Le 11 février 2019, X. \_\_\_\_\_ (en-tête : « X. \_\_\_\_\_, A. \_\_\_\_\_ »; signature : « X. \_\_\_\_\_ », avec une signature manuscrite illisible) a requis auprès du tribunal civil la « mainlevée définitive » de l'opposition et une indemnisation de 500 francs. Elle relevait les circonstances de la résiliation du bail par le poursuivi, le fait que le locataire avait payé le loyer jusqu'à août 2018 et la conclusion d'un bail commençant le 1er décembre 2018 avec de nouveaux locataires. Elle indiquait que le locataire sortant ne lui avait restitué que trois clés sur les quatre qu'il avait reçues. La poursuivante a produit le commandement de payer et des copies du bail conclu avec le poursuivi, de la lettre de résiliation de celui-ci et d'échanges concernant de nouveaux locataires et des clés.

F. Dans sa réponse du 20 mars 2019, le poursuivi a relevé que le commandement de payer mentionnait X. \_\_\_\_\_ comme unique créancier et que le fondement de la créance concernait un bail conclu entre « A. \_\_\_\_\_ », comme bailleur, et le poursuivi. La requête de mainlevée avait été faite au nom de X. \_\_\_\_\_. Le simple fait que cette société ait représenté la bailleresse ne suffisait pas pour lui reconnaître la qualité de créancière. La requête de mainlevée était ainsi irrecevable. Sur le fond, le poursuivi a rappelé les circonstances de la résiliation du bail et de la conclusion d'un nouveau bail, avec de nouveaux locataires, avec effet au 1er décembre 2018 seulement, alors que le locataire avait

présenté bien antérieurement et en temps utile des personnes intéressées à la reprise du contrat. Le poursuivi concluait principalement à l'irrecevabilité de la requête de mainlevée, subsidiairement à ce que l'inexistence de la dette soit constatée et au rejet de la requête, sous suite de frais et dépens. Il déposait diverses pièces relatives au litige, ainsi qu'un mémoire d'honoraires de son mandataire pour la procédure de mainlevée, mémoire qui se montait à 2'824.45 francs, frais et TVA inclus, pour une activité de 510 minutes.

G. Le 25 mars 2019, le tribunal civil a transmis à X. \_\_\_\_\_ une copie de la réponse du poursuivi, en indiquant qu'une décision serait rendue prochainement. La poursuivante n'a pas déposé de réplique spontanée.

H. Par décision du 16 avril 2019, le tribunal civil a rejeté la requête de mainlevée et mis à la charge de la requérante les frais judiciaires, qu'elle avait avancés par 200 francs, et une indemnité de dépens de 1'857 francs en faveur du poursuivi. Il a considéré, en résumé, que ce n'était pas la société requérante et poursuivante, mais A. \_\_\_\_\_ personnellement, qui, à teneur du bail invoqué, avait été la bailleresse du poursuivi. C'était d'ailleurs à A. \_\_\_\_\_ que le locataire avait adressé la résiliation. Il n'y avait ainsi pas d'identité entre la poursuivante, d'une part, et la créancière désignée dans le contrat invoqué comme titre de mainlevée, d'autre part. Le juge devait examiner d'office cette identité, qui était une condition pour le prononcé de la mainlevée. S'agissant des dépens, le tribunal civil a considéré qu'il convenait de minorer sur trois points l'activité du mandataire de l'intimé.

I. Le 29 avril 2019, « X. \_\_\_\_\_, A. \_\_\_\_\_ » (selon l'en-tête) ou « A. \_\_\_\_\_, adm., Société X. \_\_\_\_\_ » (selon la signature) recourt contre la décision susmentionnée, en concluant à son annulation, à ce que la requête de mainlevée soit déclarée fondée et à ce qu'elle soit libérée du paiement des honoraires de l'adverse partie. Selon la recourante, la lettre de résiliation du bail n'était pas adressée à A. \_\_\_\_\_, mais à la société X. \_\_\_\_\_. La première a toujours été représentée par la seconde. Tous deux utilisent la même adresse. Il y avait, aussi pour le locataire, puis poursuivi, identité entre les deux. Cette identité continuait dans la procédure de poursuite, jusqu'à la requête de mainlevée. Au sujet de l'indemnité de dépens mise à sa charge, la recourante soutient que la réponse déposée était prolix et pleine d'arguments infondés et de détails non pertinents en procédure de mainlevée. La simplicité de la procédure sommaire n'imposait pas le recours à un avocat, en particulier pour un commerçant chevronné comme l'est l'intimé. Dans ses conclusions, l'intimé concluait au constat de l'inexistence de la créance, ce qui ne relève pas de la procédure de mainlevée. Au surplus, la réponse a été déposée hors délai. La recourante dépose un lot de pièces, dont la plupart n'avaient pas été produites en première instance (notamment une copie de la réquisition de poursuite).

J. Le 7 mai 2019, le premier juge a indiqué qu'il n'avait pas d'observations à formuler au sujet du recours.

K. Dans ses observations du 13 mai 2019, l'intimé conclut au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Il relève que la poursuite a été introduite par X. \_\_\_\_\_, comme créancière. Il n'y a pas d'identité de personne entre un représentant et un représenté. Le commandement de payer ne mentionne que X. \_\_\_\_\_ à la rubrique du créancier, celle du représentant étant laissée en blanc. Le requérant dans la procédure de mainlevée était bien X. \_\_\_\_\_. Que cette société ait représenté la bailleresse pour la conclusion du bail ne suffit pas à lui reconnaître la qualité de créancière. X. \_\_\_\_\_ a introduit une requête de mainlevée sans disposer d'une reconnaissance de dette. Au sujet des dépens, l'intimé

relève que ceux-ci ne peuvent pas dépendre de la nécessité de recourir à une représentation professionnelle. L'avocat devait déployer l'entier des moyens dont il disposait et son intervention s'est limitée à ce qui était nécessaire. L'indemnité a d'ailleurs été revue à la baisse par le premier juge. Au surplus, la recourante n'expose pas en quoi la décision du premier juge à ce sujet serait arbitraire. L'intimé dépose quelques pièces, dont certaines n'avaient pas été produites en première instance, et une note d'honoraires de son mandataire pour la procédure de recours.

L. Les observations ont été transmises le 16 mai 2019 à X. \_\_\_\_\_, qui n'a pas déposé de réplique spontanée.

## C O N S I D E R A N T

1. Interjeté dans les formes et délai légaux, le recours est recevable à ce titre (art. 319-321 CPC). Il faut considérer que le recours est déposé par X. \_\_\_\_\_, vu l'en-tête du mémoire. Un recours déposé par A. \_\_\_\_\_ serait d'ailleurs irrecevable, l'intéressée n'ayant pas eu qualité de partie à la procédure de première instance et n'étant donc pas personnellement concernée par la décision entreprise (cf. Jeandin, in : CR CPC, 2<sup>ème</sup> éd., n. 12 ss ad Intro art. 308-334).

2. D'après l'article 326 CPC, les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles ne sont pas recevables en procédure de recours. Les pièces nouvelles déposées par les deux parties en procédure de recours ne peuvent dès lors pas être prises en considération. Il en va ainsi en particulier de la copie de la réquisition de poursuite, déposée par la recourante.

3. Dans le cadre du recours des articles 319 ss CPC, la juridiction de deuxième instance ne revoit les faits que sous l'angle de l'arbitraire et son pouvoir d'examen se recoupe avec celui du Tribunal fédéral appelé à statuer sur un recours en matière civile (art. 320 let. b CPC; cf. Jeandin, op. cit., n. 5 et 6 ad art. 320, avec les références). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, se trompe manifestement sur son sens et sa portée ou encore, en se fondant sur les éléments recueillis, en tire des conclusions insoutenables (ATF 140 III 264 cons. 2.3 ; cf. aussi arrêt du TF du 03.04.2017 [4A\_567/2016] cons. 2.1). Une décision n'est pas arbitraire du seul fait qu'elle apparaît discutable ou même critiquable ; il faut qu'elle soit manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation, mais aussi dans son résultat (ATF 142 II 369 cons. 4.3). Il ne suffit pas qu'une autre solution paraisse concevable, voire préférable (idem et arrêt du TF du 25.07.2017 [5A\_461/2017] cons. 2.1). L'ARMC n'a donc pas à substituer sa propre appréciation des faits à celle du premier juge, mais elle revoit par contre librement les questions de droit.

4.a) Selon l'article 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).

b) Comme le rappelle le Tribunal fédéral (arrêt du TF du 25.02.2019 [5A\_648/2018] cons. 3.2.1, destiné à la publication), la procédure de mainlevée est une procédure sur pièces, un « Urkundenprozess » (art. 254 al. 1 CPC), 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.

c) Egalement d'après la jurisprudence (même arrêt, cons. 3.2.2), constitue une reconnaissance de dette au sens de l'article 82 al. 1 LP l'acte authentique ou 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 exigible. Un contrat de bail peut valoir titre de mainlevée pour les loyers échus, mais pas pour les autres prétentions du bailleur garanties par les sûretés (Abbet/Veuillez, La mainlevée de l'opposition, éd. 2017, n. 240 ad art. 82 LP).

d) Le juge de la mainlevée doit vérifier d'office, notamment, l'existence matérielle 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 (arrêt du TF du 01.05.2019 [5A\_89/2019] cons. 5.1.2, qui se réfère à ATF 142 III 720 cons. 4.1).

e) En l'espèce, il est clair que le titre produit pour valoir reconnaissance de dette est le contrat de bail signé le 27 juin 2014 par B. \_\_\_\_\_, comme locataire. Le bailleur mentionné dans ce contrat est tout aussi clairement « A. \_\_\_\_\_ », X. \_\_\_\_\_ n'intervenant qu'en qualité de représentante de cette bailleuse, selon les mentions qui figurent sur le document en question et qui ne laissent pas de place à l'interprétation. Le bail vaut titre de mainlevée pour les loyers échus. Le créancier désigné dans ce titre est A. \_\_\_\_\_. Personne ne prétend que la créance aurait été cédée à X. \_\_\_\_\_, d'une manière ou d'une autre ; aucun document n'a d'ailleurs été produit qui pourrait démontrer une telle cession. Comme l'a retenu le tribunal civil, il n'y a pas d'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans le titre. En effet, le poursuivant est ici X. \_\_\_\_\_, comme cela résulte du commandement de payer. Celui-ci mentionne cette société et seulement elle à la rubrique du créancier, la rubrique consacrée au représentant du créancier étant vierge. Que X. \_\_\_\_\_ et son administratrice considèrent qu'il y aurait une sorte de fusion entre eux ne peut rien y changer. Dans ces conditions, c'est à bon droit que le tribunal civil a rejeté la requête de mainlevée.

f) Le résultat n'aurait pas été différent si l'ARMC avait pu prendre en considération la réquisition de poursuite, qui n'avait pas été produite en première instance. En effet, celle-ci mentionne certes que le créancier est « X. \_\_\_\_\_, A. \_\_\_\_\_ », mais l'Office des poursuites ne pouvait pas en déduire que la poursuivante était la seconde nommée et pas la première, ceci d'autant moins que l'adresse de courrier électronique indiquée pour d'éventuels renseignements était « X. \_\_\_\_\_@gmail.com ». De toute manière, si A. \_\_\_\_\_ avait estimé, à réception de l'exemplaire pour le créancier du commandement de payer, que l'office s'était trompé dans l'établissement de celui-ci et qu'elle devait être personnellement mentionnée comme créancière, elle aurait pu et dû porter plainte dans les dix jours auprès de l'autorité de surveillance (art. 17 LP). Elle ne l'a pas fait et a donc admis que X. \_\_\_\_\_ était bien la requérante dans la procédure de poursuite, avec les mêmes conséquences que ci-dessus pour le rejet ultérieur de la requête de mainlevée.

5.a) Les dépens sont une indemnité de procédure mise à la charge d'un plaideur en faveur de l'autre pour le dédommager des dépenses ou du manque à gagner que lui a occasionné le procès (Tappy, in : CR CPC, 2ème éd., n. 21 ad art. 95). L'article 95 al. 3 let. b CPC vise

en particulier le défraiement d'un mandataire professionnel et on prend en principe en considération l'entier des frais liés à la consultation d'un avocat (idem, op. cit., n. 30 ad art. 95). Cependant, la loi prévoit également que les cantons fixent le tarif des frais (art.96 CPC). Le canton de Neuchâtel a fait usage de cette possibilité, en prévoyant que les honoraires sont proportionnés à la valeur litigieuse (art. 60 al. 1TFrais, RSN 164.1) et qu'ils sont fixés dans les limites du tarif, en fonction du temps nécessaire à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté, du résultat obtenu et de la responsabilité encourue par le représentant (art. 60 al. 2TFrais).

b) Selon le Tribunal fédéral, le juge n'a en principe pas à vérifier si la représentation professionnelle était nécessaire en tant que telle pour la procédure concernée et des dépens sont dus quand la partie qui peut prétendre à des dépens a agi avec le concours d'un avocat (ATF 144 III 164cons. 3.5)

c) L'article 61TFrais détermine un barème, en fonction de la valeur litigieuse ; pour une valeur litigieuse jusqu'à 8'000 francs, les honoraires sont de 2'500 francs au plus. Les honoraires peuvent être augmentés si la cause a nécessité un travail particulier, notamment lorsque les moyens de preuve ont été longs et difficiles à réunir ou à coordonner, que le dossier a pris une ampleur considérable, que les questions de fait ou de droit ont été spécialement compliquées, que le représentant a assisté plusieurs parties ou que son client était opposé à plusieurs parties (art. 63 al. 1TFrais). Ces honoraires peuvent être réduits si la procédure ne s'est pas terminée par un jugement ou une décision au fond, notamment en cas d'irrecevabilité (art. 63 al. 3TFrais). Au montant des honoraires, on ajoute la TVA (art. 61TFrais), les frais de déplacement effectifs (art. 64TFrais) et les autres frais, comptés selon les frais effectifs ou forfaitairement à raison de 10 % des honoraires (art. 65TFrais).

d) D'après l'article 105 al. 2 CPC, le tribunal fixe les dépens selon le tarif et les parties peuvent produire une note de frais. La production d'une note de frais est facultative (Tappy, op. cit., n. 17 ad art. 105). A défaut de note d'honoraires, l'autorité saisie fixe les dépens sur la base du dossier (art. 66 al. 2TFrais).

e) Le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation dans la fixation du montant des dépens, dans le cadre du tarif (arrêt du TF du 25.03.2019 [5A\_888/2018]cons. 3.1.1). Ce pouvoir n'est limité que par l'interdiction de l'arbitraire, en ce sens notamment qu'il faut que le montant global alloué ne soit pas manifestement insoutenable (cf., par analogie, arrêts du TF du 17.04.2018 [5A\_10/2018]cons. 3.2.2.2 et du 30.01.2017 [5D\_149/2016]cons. 3.1).

f) La détermination du nombre d'heures nécessaire à l'accomplissement d'un mandat relève du fait, que l'ARMC ne revoit dès lors qu'en cas de constatation manifestement inexacte, soit d'arbitraire au sens rappelé ci-dessus (art. 320 let. b CPC ; cf. notamment les arrêts de l'ARMC du 21.06.2018 [ARMC.2018.31] cons. 7f, du 13.11.2017 [ARMC.2017.75] cons. 2e et du 02.12.2016 [ARMC.2016.71] cons. 5b).

g) En l'espèce, il n'y a pas lieu, au sens de la jurisprudence fédérale, de déterminer si la représentation de l'intimé en procédure de mainlevée était véritablement nécessaire. On relèvera toutefois qu'il est assez usuel que les parties se fassent assister par un avocat dans de telles procédures, qui posent un certain nombre de problèmes techniques que les non-juristes ne maîtrisent pas forcément (à l'exemple de la recourante, d'ailleurs). S'agissant du montant alloué à l'intimé par le premier juge, il faut constater que la recourante n'expose pas en quoi il serait arbitraire et pas seulement erroné, de sorte que

son argumentation à ce sujet est irrecevable. De toute manière, le premier juge a soumis le relevé d'activité du mandataire de l'intimé à un examen sérieux, retranchant du temps sur trois postes du mémoire sur quatre. Le résultat auquel il est arrivé, soit une indemnité de 1'857 francs plutôt que les 2'824.45 francs demandés, reste dans les limites du tarif et n'est en tout cas pas arbitraire. Il est vrai que le mandataire de l'intimé a pris des conclusions infondées (irrecevabilité de la requête) et irrecevables (constat de l'absence de dette), mais le tribunal civil a implicitement tenu compte de ces éléments dans la réduction du temps d'activité nécessaire. Il a aussi pris en considération la nature et l'importance de la cause, soit des éléments pertinents.

6. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté. Cela ne signifie pas que l'intimé ne devrait rien à son ancienne bailleresse, mais simplement que les conditions d'une mainlevée de l'opposition ne sont pas réunies dans la présente procédure (ce qu'il en serait dans une nouvelle poursuite, intentée cette fois à titre personnel par l'administratrice de la recourante, est une autre affaire, que l'ARMC n'a pas à examiner). Si A. \_\_\_\_\_ veut faire valoir ses droits propres, rien ne l'empêche de procéder par les voies de procédure idoines que la loi met à sa disposition.

7. Les frais judiciaires de la procédure de recours doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 CPC). L'intimé a droit à des dépens pour la procédure de recours. Il a déposé une note d'honoraires qui se monte à 1'463.10 francs pour 260 minutes, soit 4h20 d'activité. Ces prétentions sont excessives, pour une procédure simple, dans laquelle les arguments de la recourante sur le fond étaient condamnés d'avance, au vu déjà de la décision entreprise, et pour laquelle de longues explications au sujet du montant des dépens n'étaient pas nécessaires. On ne voit pas ce qui nécessitait 50 minutes de contacts avec le client, ni 210 minutes pour la préparation des observations, qui auraient pu se limiter à un minimum dans une procédure de ce genre. On retiendra dès lors une activité justifiée de 2h30 en tout. Au tarif en général appliqué par les autorités judiciaires neuchâteloises, soit 270 francs l'heure, cela correspond à des honoraires de 675 francs, auxquels il faut ajouter 67.50 francs de frais forfaitaires à 10 % et 57.20 francs de TVA à 7,7 %. Le total fait 799.70 francs. C'est à ce montant que l'indemnité de dépens pour la procédure de recours sera fixée.

Par ces motifs, L'AUTORITÉ DE RECOURS EN MATIÈRE CIVILE

1. Rejette le recours.

2. Met les frais judiciaires de la procédure de recours, arrêtés à 450 francs, à la charge de la recourante, qui les a avancés.

3. Condamne la recourante à verser à l'intimé, pour la procédure de recours, une indemnité de dépens de 799.70 francs.

Neuchâtel, le 8 juin 2019

1 Les frais comprennent:

- a. les frais judiciaires;
- b. les dépens.

2 Les frais judiciaires comprennent:

- a. l'émolument forfaitaire de conciliation;

- b. l'émolument forfaitaire de décision;
- c. les frais d'administration des preuves;
- d. les frais de traduction;
- e. les frais de représentation de l'enfant (art. 299 et 300).

3Les dépens comprennent:

- a. les débours nécessaires;
- b. le défraiement d'un représentant professionnel;
- c. lorsqu'une partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans les cas où cela se justifie.

Les cantons fixent le tarif des frais.

1Les frais judiciaires sont fixés et répartis d'office.

2Le tribunal fixe les dépens selon le tarif (art. 96). Les parties peuvent produire une note de frais.

1Le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire.

2Le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération.1

1Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 16 déc. 1994, en vigueur depuis le 1erjanv. 1997 (RO19951227; FF1991III 1).

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