

NE_GERICHTE ARMC.2020.21 vom 24. April 2020

NE Tribunal cantonal, 2020-04-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_ARMC.2020.21

FR: NE_GERICHTE ARMC.2020.21 du 24 avril 2020

IT: NE_GERICHTE ARMC.2020.21 del 24 aprile 2020

Erwägungen

E. 1

._____ et X

E. 2

._____ et A

E. 3

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 24.02.2020 [5A_450/2019] cons. 3.1), la procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces, dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge examine seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires.

E. 4

a) Le juge de la mainlevée provisoire doit 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 (arrêt du TF du 24.02.2020 [5A_450/2019] cons. 3.1) b) Un contrat de bail signé par les parties et valable du point de vue formel vaut reconnaissance de dette, au sens de l'article 82 al. 1 LP, dans la poursuite en recouvrement du loyer et des frais accessoires (Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, 2017, n. 160 ss ad art. 82 LP). c) Le recourant ne conteste pas la validité du contrat de bail produit par l'intimée, ni le transfert du bail au nouveau propriétaire, ni la validité de la cession à l'intimée de la créance par ce nouveau propriétaire. Il admet que le loyer et les charges n'ont pas été entièrement payés, dans la mesure invoquée par l'intimée (les pièces qu'il a déposées attestent d'ailleurs du paiement partiel correspondant, pour les mois concernés). Le recourant ne conteste pas la date moyenne alléguée par l'intimée pour le calcul des intérêts. Il faut ainsi retenir que le contrat de bail constitue un titre de mainlevée provisoire, en faveur de l'intimée, pour le montant réclamé en poursuite, soit 3'700 francs, plus intérêts à 5 % dès le 11 mai 2018.

E. 5

a) Lorsque le créancier est au bénéfice d'une reconnaissance de dette, le juge prononce la mainlevée si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). b) Le créancier qui produit un titre exécutoire n'a pas à prouver d'autres faits ; c'est au

débiteur poursuivi de rendre vraisemblable l'inexistence de la créance figurant dans le titre ou l'existence de faits dirimants ou extinctifs (Abbet/Veuillet , op. cit., n. 104 ad art. 82 LP). c) Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette. 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). 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 (arrêt du TF du 24.02.2020 [5A_450/2019] cons. 3.1, qui se réfère à ATF 142 III 720 cons. 4.1). Le point de savoir si le recourant a rendu vraisemblable sa libération ressortit à l'appréciation des preuves et relève donc du fait (arrêt du TF du 25.03.2019 [5A_446/2018] cons. 4.2). d) En l'espèce, le recourant allègue qu'il a libéré la garantie-loyer en faveur du bailleur, pour un montant de 3'000 francs ; il explique en substance que comme le bailleur ne réagissait pas à ses courriers, il pouvait penser que ledit bailleur ne consentirait pas à la libération de la garantie et a donc choisi de ne verser que les frais accessoires pour les trois derniers mois, soit juin à août 2018, à charge pour le bailleur de transmettre à la banque le document libérant la garantie en sa faveur ; selon le recourant, il a ainsi rendu vraisemblable sa libération à hauteur de 3'000 francs ; il a produit à ce sujet des copies de correspondances adressées au bailleur les 28 mai, 6 juin et 15 août 2018 (avec un pli non réclamé par son destinataire), ainsi que le document daté du 29 août 2018 et signé par les deux locataires pour la libération de la garantie. e) Le recourant n'allègue pas que les 3'000 francs auraient effectivement été payés à l'intimée, ou auparavant au bailleur. En ce sens, la constatation de fait du premier juge au sujet de l'absence de paiement n'a rien d'arbitraire. f) Une simple tentative de paiement est insuffisante pour rendre vraisemblable l'extinction de la dette par paiement (Abbet/Veuillet , op. cit., n. 123 ad art. 82 LP). En outre, le locataire ne peut pas compenser sa dette avec les sûretés qu'il a fournies en vertu de l'article 257e CO (Abbet /Veuillet , op. cit., n. 165 ad art. 82 LP). Pour la première fois dans sa réplique du 21 avril 2020, le recourant invoque que son écrit libérant la garantie-loyer constituerait une dation en paiement ou en vue du paiement, au sens de l'article 172 CO ; cette construction juridique ne va pas de soi dans les circonstances du cas d'espèce et, de toute manière, la loi présume la dation en vue du paiement, qui n'entraîne pas d'effet libératoire immédiat (Probst , in : CR CO I, 2 ème éd., n. 1 ss ad art. 172), le recourant n'indiquant pas en quoi cette présomption serait ici renversée. Cela exclut déjà la libération du recourant par le renvoi de l'intimée à encaisser le montant de la garantie-loyer auprès de la banque. On peut en outre douter que le recourant ait rendu vraisemblable par des pièces l'existence concrète de la garantie-loyer en question, puisque la seule mention d'un compte à la banque C. _____ se trouve dans un document qu'il a lui-même établi, soit celui daté du 29 août 2018 (libération de la garantie-loyer en faveur du bailleur). De toute manière, le recourant ne produit aucune pièce de nature à rendre vraisemblable que le document daté du 29 août 2018 aurait effectivement été envoyé au bailleur ou, plus tard, à la cessionnaire de la créance, ou encore directement à la banque, ceci avant d'être produit devant le tribunal civil à l'audience du 11 décembre 2019. Il faut donc retenir, en fait, que le document n'a pas été mis à la disposition du bailleur et qu'il n'a été porté à la connaissance de l'intimée que lorsqu'elle en a reçu une copie, par l'intermédiaire du tribunal civil, avec le courrier de celui-ci du 23 décembre 2019, soit après l'audience et alors que le tribunal civil était sur le point de statuer. Toute la construction du recourant, dans son mémoire de recours, se fonde ainsi sur des prémisses erronées. Il n'a pas rendu sa libération vraisemblable, pour ce qui

concerne les 3'000 francs, plus intérêts, réclamés par l'intimée. g) Le recourant invoque encore l'abus de droit, en ce sens que le bailleur aurait adopté un comportement chicanier en cédant sa créance à une société de recouvrement, au lieu de simplement encaisser le compte-garantie loyer. Si l'abus de droit, au sens de l'article 2 al. 2 CC, peut être invoqué dans la procédure de mainlevée provisoire, cette exception reste exceptionnelle, dans la mesure où l'instruction des questions factuelles correspondantes est généralement incompatible avec la nature documentaire de la procédure de mainlevée (Abbet/Veuillet , op. cit., n. 134 ad art. 82 LP). Comme on l'a vu, le recourant n'a en fait pas rendu vraisemblable qu'il aurait communiqué au bailleur le document daté du 29 août 2018. On ne voit donc pas en quoi le comportement du bailleur serait abusif.

E. 6

a) L'intimée réclame 700 francs – de toute manière pas couverts par le compte garantie-loyer – pour l'impayé sur les loyers de juillet 2017 (350 francs : paiement de 910 francs au lieu de 1'260 francs) et janvier 2018 (également 350 francs). Le recourant admet qu'il n'a effectivement versé que 910 francs pour le loyer de chacun des mois en question, mais se prévaut d'un accord du bailleur pour une réduction du loyer, en raison de travaux effectués dans l'immeuble. La décision entreprise est muette sur cette question. b) Quand il invoque une réduction du loyer en raison des défauts de la chose louée, le poursuivi doit rendre vraisemblable l'existence des défauts, en principe par titres, ainsi que le montant de sa réclamation (Abbet/Veuillet , op. cit., n. 164 ad art. 82 LP). c) Le recourant a certes rendu vraisemblable qu'il y avait eu un accord avec le bailleur pour une diminution de loyer de 350 francs par mois, pour les mois durant lesquels des travaux gênants étaient effectués dans l'immeuble. Cette vraisemblance se déduit du fait que des travaux ont bien été effectués dans l'immeuble entre fin 2016 et fin 2018, au sens d'un document déposé par l'intimée, que les locataires ont versé au bailleur 910 francs par mois de fin janvier à fin juin 2017, puis 1'260 francs par mois de fin juillet à fin novembre 2017, puis 910 francs à fin décembre 2017, puis 1'260 francs par mois à fin janvier et février 2018, puis encore 910 francs par mois à fin mars et avril 2018 et que l'intimée ne réclame un solde de 350 francs que pour deux des mois pour lesquels les locataires n'ont versé que 910 francs, et pas pour les autres mois avec des versements du même ordre. Le recourant n'a cependant produit aucune pièce de nature à rendre vraisemblable que la réduction de loyer aurait été possible pour les deux mois litigieux, soit que des travaux auraient été effectués lors de ces mois (ou le mois d'avant, si on considère que le loyer était payable d'avance). Les paiements des locataires vont dans le sens d'une alternance entre des périodes de travaux gênants et d'autres où il n'y en avait pas. Les deux paiements réduits litigieux ne tombent pas au milieu d'une période où le paiement de 910 francs seulement est admis par l'intimée. Le bailleur, dans son acte de cession de créance à l'intimée, mentionnait expressément comme insuffisants les loyers partiels de juillet 2017 et janvier 2018. Il est certes possible que des travaux aient eu lieu durant les mois litigieux, mais les pièces produites ne suffisent pas pour arriver à l'impression que cela doit réellement avoir été le cas. Dans le cadre limité de l'examen auquel peut procéder le juge de la mainlevée, la vraisemblance n'est pas suffisamment établie. Afin de ne pas prolonger inutilement la procédure, il paraît raisonnable de ne pas renvoyer la cause au tribunal civil pour qu'il examine cette question, même s'il est regrettable que la décision entreprise n'en dise rien.

E. 7

Il résulte de ce qui précède que la décision entreprise est conforme au droit, en ce qu'elle prononce la mainlevée provisoire, à concurrence du montant réclamé. Les frais judiciaires de la procédure de première instance devaient bien être mis à la charge du recourant (art. 106 CPC), ce que le recourant ne conteste pas dans cette hypothèse.

E. 8

a) Le premier juge a alloué à l'intimée une indemnité de dépens de 300 francs, sans expliquer son raisonnement. Le recourant lui reproche une violation de l'article 95 al. 3 let. c CPC, dans la mesure où l'intimée agissait dans sa propre cause et qu'il n'existait pas de circonstances particulières justifiant l'octroi de dépens. L'intimée ne s'est pas déterminée à ce sujet, dans ses observations sur le recours. b) L'article 95 al. 3 let. c CPC prévoit que les dépens comprennent, lorsqu'une partie n'a pas de représentant professionnel, une indemnité équitable pour les démarches effectuées, dans les cas où cela se justifie. c) Quand une partie n'est pas représentée, une indemnité de dépens ne se justifie, sur le principe, que si les démarches liées au procès ont pris une certaine ampleur, dépassant les procédés administratifs courants que tout un chacun doit accomplir sans être indemnisé ; il faut prendre en compte les circonstances et la situation personnelle de la partie concernée ; par exemple, une indemnité peut se justifier dans le cas d'un indépendant souffrant d'un manque à gagner lié aux heures consacrées au procès (Tappy, in : CR CPC, 2^{ème} éd., n. 35 ad art. 95). Il a notamment été jugé que l'avocat agissant en son propre nom n'a droit à des dépens qu'exceptionnellement, soit dans des affaires complexes et de haute valeur litigieuse, occasionnant un travail qui dépasse ce qu'on doit assumer dans la gestion de ses propres affaires ; tel n'était pas le cas dans une procédure de cas clair (arrêt de la Cour d'appel civile du 30.01.2020 [CACIV.2019.102] cons. 5, avec des références). d) En l'espèce, l'intimée agissait dans sa propre cause, puisqu'elle est elle-même titulaire de la créance concernée. Elle est forcément rompue aux procédures de mainlevée, puisqu'elle fait métier de recouvrer des créances. Défendre ses intérêts dans la présente affaire ne présentait donc aucune difficulté pour elle, que ce soit en rapport avec les faits, les questions juridiques relevantes ou la procédure à suivre. Sa situation était ainsi analogue à celle d'un avocat agissant dans sa propre cause. La valeur litigieuse est relativement faible. L'intervention de l'intimée dans la procédure de première instance s'est limitée au dépôt d'une requête de mainlevée, assez brièvement motivée et qui ne présentait aucun caractère complexe, et à quelques brèves correspondances qui n'ont pas dû lui prendre plus de quelques minutes chacune. Dans ces conditions, rien ne justifiait l'allocation d'une indemnité de dépens. Le recours doit être admis sur ce point et le chiffre 3 du dispositif de la décision entreprise sera annulé.

E. 9

Dès lors, le recours doit être partiellement admis. Les frais judiciaires de la procédure de recours doivent être répartis selon la mesure dans laquelle chaque partie succombe (art. 106 al. 2 CPC). Les conclusions du recourant portaient sur une somme totale de 4'000 francs (3'700 + 300). Il obtient gain de cause pour 300 francs, soit 7,5 % de ses conclusions. Sur les 450 francs de frais judiciaires, l'intimée assumera 35 francs et le recourant le solde, soit 415 francs. L'intimée n'a pas droit à des dépens pour la procédure de recours, pour les mêmes motifs que pour la première instance. Une indemnité de dépens partielle de 100 francs sera allouée au recourant, à la charge de l'intimée, vu le sort du recours.

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