

VD_FINDINFO HC / 2012 / 240 vom 9. März 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-03-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2012___240

FR: VD_FINDINFO HC / 2012 / 240 du 9 mars 2012

IT: VD_FINDINFO HC / 2012 / 240 del 9 marzo 2012

Regeste

POURSUITE POUR DETTES, ACTION NÉGATOIRE, ACTION EN CONSTATATION, BAIL À LOYER, COMPENSATION DE CRÉANCES | 85a LP, 308 al. 1 let. a CPC (CH), 308 al. 2 CPC (CH)

Erwägungen

E. 1

a) Depuis l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2011 du CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), les recours sont régis par le droit en vigueur au moment de la communication de la décision (art. 405 al. 1 CPC). En l'occurrence, le dispositif de la décision querellée a été adressé pour notification aux parties le 25 janvier 2011 de sorte que les voies de droit sont régies par le CPC (ATF 137 III 127 et 130). b) Sont notamment attaques par la voie de l'appel les décisions finales et les décisions incidentes de première instance dans les causes non patrimoniales (art. 308 al. 1^{er} let. a CPC) ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'art. 319 let. a CPC ouvre la voie subsidiaire du recours contre les décisions finales, incidentes et provisionnelles de première instance qui ne peuvent pas faire l'objet d'un appel. Savoir si une décision sera susceptible d'appel ou de recours stricto sensu dépendra ainsi de la valeur litigieuse et de la nature desdites décisions. En se référant au dernier état des conclusions, l'art. 308 al. 2 CPC vise les conclusions litigieuses devant l'instance précédente, non l'enjeu de l'appel (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 126). En l'espèce, le litige porte sur le bien-fondé d'un jugement en constatation négative et en annulation de poursuite. La valeur litigieuse est ainsi donnée par le montant sur lequel porte l'action constatatoire, dès lors que l'action de l'intimée porte sur une question de droit matériel à forme de l'art. 85a LP, soit un montant de 53'550 francs. La voie de l'appel est ainsi ouverte. Formé en temps utile (art. 311 al. 1 CPC) par une partie qui y a intérêt (art. 59 al.

E. 2

L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut ainsi revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissée par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art 57 CPC. Son pouvoir d'examen est plein et entier (Hohl, Procédure civile, t. II, 2^{ème} éd., 2010, n° 2396 p. 435; Spühler, Basler Kommentar, n° 1 ad art. 311 ZPO, qui parle de "vollkommenes Rechtsmittel"). L'instance d'appel revoir les faits avec une cognition pleine et entière; elle contrôle librement les constatations de fait et l'appréciation des preuves de la décision de première instance (Hohl, op. cit., n° 2399 p. 435).

E. 3

Dans un premier moyen, les appelants font valoir que le Tribunal des baux n'était pas compétent pour connaître d'une action à forme de l'art. 85a LP. a) A teneur de l'art. 85a al. 1 LP, le débiteur poursuivi peut agir en tout temps au for de la poursuite pour faire constater que la dette n'existe pas ou plus ou qu'un sursis a été accordé. Cette action a une double nature. A l'instar de l'action en libération de dette, elle est d'une part une action de droit matériel tendant à la constatation de l'inexistence de la créance ou l'octroi d'un sursis; d'autre part, elle a, comme l'art. 85 LP, un effet de droit des poursuites, en ceci que le juge qui admet l'action ordonne l'annulation ou la suspension de la poursuite (ATF 132 III 89 c. 1.1; ATF 125 III 149 c. 2c, JT 1999 II 67). S'il admet la demande, le tribunal ordonne l'annulation ou la suspension de la poursuite (art. 85a al. 3 LP); la procédure a lieu en la forme accélérée (art. 85a al. 4 LP). L'action de l'art. 85a al. 1 LP ne peut pas, contrairement à la lettre de cette disposition, être exercée en tout temps, mais uniquement après que l'opposition a été définitivement écartée, soit lorsque le commandement de payer est exécutoire, et jusqu'à la distribution des deniers (dans une poursuite qui se continue par voie de saisie; Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4^{ème} éd., 2005, n. 866, p. 171; ATF 127 III 41, JT 2000 II 98; ATF 125 III 149 c. 2c, JT 1999 II 67). Le juge civil ordinaire est compétent pour connaître des actions à forme de l'art. 85a LP (CREC I 10 juin 1998/223). Ainsi, lorsque la prétention déduite en poursuite repose sur un état de fait susceptible d'être soumis au droit du bail, la compétence du Tribunal des baux est donnée (Byrde/Giroud Walther/Hack, Loi sur le Tribunal des baux, in Procédures spéciales vaudoises, 2008, nn. 12 et 21 ad art. 1 LTB). b) Les premiers juges ont estimé que le Tribunal des baux était compétent *rationae materiae* pour juger de l'action à forme de l'art. 85a LP dans la mesure où tant la créance invoquée par les appelants que celle opposée en compensation par l'intimée relevaient du droit du bail. Ils ont dès lors rejeté la requête de déclinatoire déposée par les appelants. c) En l'espèce, les appelants réclament le paiement du trop-perçu sur les loyers du 1er juillet 2003 au 30 septembre 2008, soit la somme de 53'550 fr. selon jugement du Tribunal des baux du 4 septembre 2008, confirmé par arrêt du 24 août 2009 de la Chambre des recours du Tribunal cantonal. L'intimée invoque en compensation sa créance correspondant aux loyers impayés entre juillet 2008 et septembre 2009 et à l'indemnité pour occupation illicite d'octobre à décembre 2009, ainsi que des frais et dépens impayés en relation avec les diverses procédures liées à la location puis l'occupation après la fin du bail du logement donné en location par l'intimée. Les créances réclamées procèdent ainsi d'un seul et même état de fait soumis au droit du bail, de sorte que c'est à bon droit que le Tribunal des baux s'est saisi de l'action négatoire et en annulation de l'art. 85a LP. Mal fondé, le moyen tiré du déclinatoire doit être rejeté.

E. 4

Dans un deuxième moyen, les appelants contestent la possibilité pour l'intimée de remettre en cause le montant dû à titre de compensation, l'arrêt rendu par la Cour des poursuites et faillites le 15 avril 2010 ayant à cet égard force de chose jugée. Ils estiment que le Tribunal des baux n'était dès lors pas autorisé à revenir sur les créances compensatoires invoquées à l'encontre des montants réclamés dans le cadre de la poursuite n° [...]. Un jugement n'est revêtu de l'autorité de chose jugée que s'il statue définitivement sur une prétention issue du droit fédéral, ce qui présuppose un examen exhaustif du fondement de la cause en fait comme en droit, sans qu'une procédure ordinaire demeure réservée (ATF 126 I 445 c. 3b; ATF 120 II 352). La décision prise par la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal n'a de portée que dans le cadre de la poursuite en question et n'a aucun effet de droit matériel. Ainsi, et même dans le cas où le juge de la mainlevée est entré partiellement

en matière sur le fond, le juge compétent au fond n'est pas lié par la décision du juge de la mainlevée, qui est toujours susceptible d'être remise en question (Gilliéron, op. cit., n. 21 ad art. 23 LP, p. 393, et n. 13 ad art. 82 LP, p. 1269; Schmidt, Commentaire romand, Poursuites et faillite, n. 15 ss ad art. 80 LP). Il en découle que les premiers juges étaient fondés à examiner tous les postes de la créance invoquée en compensation sans être liés par le montant retenu à ce titre par le juge de la mainlevée. Pour ces motifs, le moyen tiré de l'exception de chose jugée doit être rejeté.

E. 5

Les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir tenu compte des loyers dus pour le mois d'octobre à décembre 2009 alors que l'intimée n'avait pas de titre de mainlevée à faire valoir pour ceux-ci. En procédure de mainlevée définitive, la preuve de l'extinction par compensation ne pouvait être apportée que par la production de titres qui justifieraient eux-mêmes la mainlevée définitive ou à tout le moins la mainlevée provisoire (ATF 115 III 97, JT 1991 II 47 c. 4), limitation qui n'existe pas dans le cadre de la présente procédure. Les juges du Tribunal des baux étaient ainsi fondés à tenir compte d'autres éléments pour déterminer le montant de la créance compensante. Partant, le grief est infondé et doit être rejeté.

E. 6

Les appelants reprochent aux premiers juges d'avoir mal apprécié les preuves s'agissant des loyers de juillet à octobre 2008, qui auraient été payés. Ils se réfèrent à cet égard au jugement du 4 septembre 2008 du Tribunal des baux, selon lequel il ne serait pas contesté par les parties que les loyers auraient été payés jusqu'en septembre 2008 (jugement p. 12). Par ailleurs, ils font valoir que l'intimée n'a pas requis, dans les poursuites qui leur ont été notifiées le 17 décembre 2009, le paiement du loyer du mois d'octobre 2008. Ils estiment que l'on peut ainsi en déduire qu'elle n'a pas considéré dit loyer comme impayé. Dans son jugement du 4 septembre 2008, le Tribunal des baux a arrêté le loyer mensuel à 2'750 francs. En l'espèce, les premiers juges ont admis une créance compensante de 41'250 fr. (2'750 x 15) à titre de paiement de loyers, ce qui équivaut à quinze mois de loyer (juillet 2008 à septembre 2009), et de 8'250 fr. (2'750 x 3) à titre d'indemnité pour occupation illicite (octobre à décembre 2009), soit trois mois de loyer. A cet égard, il sied de relever que le jugement entrepris comporte une erreur de plume en ce sens que le calcul de la créance due au titre des loyers impayés porte bien sur 15 mois de loyers et non 12 mois de loyers comme indiqué par erreur dans le calcul figurant entre parenthèses (jugement p. 15). Les loyers ont été réclamés par l'intimée selon poursuites n° [...] et [...] des 10 novembre 2008 (loyers pour les mois de juillet à octobre 2008) et n° [...] et [...] des 9 décembre 2009 (loyers novembre 2008 à septembre 2009). Ces commandements de payer ont été frappés d'opposition totale par les appelants. Ces derniers n'ont toutefois pas apporté la preuve du paiement des loyers réclamés, pas plus qu'ils n'ont d'ailleurs apporté la preuve du paiement des loyers correspondant à l'occupation du logement après la fin du bail, soit pendant les mois d'octobre à décembre 2009. Il ressort du jugement attaqué que les appelants ont d'ailleurs admis en audience n'avoir payé aucune indemnité pour occupation illicite. Le jugement rendu le 4 septembre 2008 par le Tribunal des baux ne saurait suffire à établir la réalité des loyers prétendument versés pour les mois de juillet à octobre 2008. A cet égard, on relèvera qu'invités par ledit tribunal à produire toute pièce établissant le paiement du loyer pour la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2009 et le paiement d'une indemnité d'occupation pour la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2009, les appelants se sont

bornés à produire dit jugement du Tribunal des baux et à en citer le considérant topique. C'est donc à bon droit que les premiers juges ont considéré que les appelants n'avaient apporté aucune preuve du versement des loyers qui leur étaient réclamés. Au surplus, le loyer du mois d'octobre 2008 a bel et bien été réclamé aux appelants dans les poursuites qui leur ont été notifiées le 18 novembre 2008. Mal fondé, le moyen doit dès lors être rejeté.

E. 7

Dans un quatrième moyen, les appelants contestent l'estimation ex aequo et bono des honoraires de l'agent d'affaires. Ils précisent que la note d'honoraires de l'agent d'affaires ne leur a pas été soumise en première instance et qu'ils n'ont pas pu "mettre (sic) en valeur leur opposition". Ils invoquent une violation de l'art. 8 CC, estimant que les premiers juges ne pouvaient faire application de l'art. 42 al. 2 CO sans administrer préalablement des preuves supplémentaires. Par ailleurs, ils font valoir qu'une partie de cette note couvre le recours à la Cour des poursuites et faillites, les sept tentatives de résiliation de bail par la propriétaire, les poursuites engagées et restées sans suite, ainsi que diverses procédures dans lesquelles ils auraient obtenu gain de cause de sorte qu'ils n'auraient pas à en assumer les frais. De manière générale, il n'est pas contesté par les appelants qu'ils peuvent être astreints à participer aux honoraires du conseil de la partie adverse. De fait, les frais générés par son intervention constituent un dommage donnant lieu à réparation, sauf dans les cas où les appelants ont obtenu gain de cause, ceux où les parties ont renoncé à l'allocation de frais et dépens (transaction du 11 décembre 2007) et ceux qui ont fait l'objet d'une procédure gratuite devant le Tribunal des baux. S'agissant de la quotité de ce dommage, il est exact qu'elle est extrêmement difficile à évaluer et la note d'honoraires du 5 janvier 2011, à laquelle est annexé le détail des opérations pour la période d'octobre 2004 à juillet 2010, ne suffit pas à l'établir, tant il est difficile de distinguer les procédures. Cela étant, il ressort du jugement de première instance et des considérants complétés par les considérants 3 à 6 supra, que l'intimée a une créance compensante en capital de 52'562 fr. 30 à l'encontre des appelants sans tenir compte de la note d'honoraires de son agent d'affaires. Ceci représente une différence de 987 fr. 70 par rapport au montant déduit en poursuite (53'550 - 52'562.30). Or sans tenir compte des procédures n'entrant pas dans le calcul du dommage, l'agent d'affaires breveté a rédigé dix réquisitions de poursuite, une requête de mainlevée, une requête d'expulsion et trois mises en demeure. Les appelants n'apportent pas la preuve qu'ils auraient obtenu gain de cause dans chacune de ces procédures. Ainsi, même si l'intégralité de la note d'honoraires de l'agent d'affaires ne saurait être mise à la charge des appelants, il ne fait aucun doute que les nombreuses opérations effectuées, ont engendré des frais pour un montant supérieur aux 987 fr. 70 résiduels. Le moyen doit dès lors être rejeté.

E. 8

Dans un dernier moyen, les appelants relèvent que le Président n'avait pas à suspendre la poursuite n° [...] par voie de mesures préprovisionnelles. D'après la jurisprudence, le juge saisi d'une action en constatation négative de droit peut se prononcer à titre superprovisoire sur la question de la suspension de la poursuite (ATF 136 III 587 c. 2). Quoi qu'il en soit, le vice invoqué ne serait pas susceptible d'influencer la présente décision. Au surplus, la question de la suspension de la poursuite précitée par ordonnance de mesures préprovisionnelles puis provisionnelles a été tranchée par le jugement sur appel rendu le 4 octobre 2010 par le Tribunal des baux et confirmée par l'arrêt rendu le 31 janvier 2011 par la Chambre des recours du Tribunal cantonal appelée à statuer sur le recours interjeté par les appelants, qui ont ainsi eu tout loisir de faire valoir leurs griefs à l'endroit de dite

suspension. Partant le grief est mal fondé et doit être rejeté.

E. 9

En conclusion, l'appel doit être rejeté dans la procédure de l'art. 312 al. 1 CPC et le jugement confirmé. La requête d'assistance judiciaire partielle des appelants, tendant à la dispense de l'avance de frais, est admise, dans la mesure où l'appel n'était pas d'emblée dépourvu de toutes chances de succès (art. 117 let. b CPC) et que les appelants ont apporté la preuve de leur indigence (art. 117 let. a et 119 al. 2 CPC). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à l'130 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile du 28 septembre 2010, RSV 270.11.5]) pour les appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC) sont laissés à la charge de l'Etat (art. 122 al. 1 let. b CPC), les appelants étant astreints au paiement d'une franchise mensuelle de 50 fr. dès et y compris le 1^{er} mai 2012. L'arrêt motivé est exécutoire.

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