

## **VD\_FINDINFO HC / 2013 / 421 vom 25. Juni 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-06-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2013\\_\\_\\_421](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2013___421)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2013 / 421 du 25 juin 2013

IT: VD\_FINDINFO HC / 2013 / 421 del 25 giugno 2013

### **Regeste**

SOLIDARITÉ ACTIVE, SOLIDARITÉ PASSIVE, ACTE DE  
POURSUITE{PROCÉDURE LP}, PREUVE FACILITÉE | 150 CO, 85a LP

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

L'appel est recevable contre une ordonnance de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire, selon l'art. 248 let. d CPC, le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). L'appel en matière de mesures provisionnelles relève de la compétence d'un juge unique (art. 84 al. 2 LOJV [loi d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979; RSV 173.01]). L'intérêt des appelants est d'une valeur supérieure à 10'000 francs. Formé en temps utile par des parties qui y ont intérêt, l'appel interjeté est recevable.

#### **E. 1.2**

L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées 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. 134 CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, JT 2010 III 121, p. 134). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Tappy, op. cit., p. 135). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (Tappy, op. cit., p. 136). Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (cf. art. 317 al. 1 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JT 2011 III 42 c. 2 et les références citées). Les appelants ont requis la fixation d'une audience d'appel afin qu'il soit procédé à l'audition, en qualité de témoin, du notaire Jean-Luc Marti. Ils n'allèguent toutefois, ni ne démontrent d'aucune manière, que les conditions visées à l'art. 317 CPC sont réalisées, de sorte que leur réquisition est irrecevable.

#### **E. 2**

Les appelants concluent à la réforme de la décision attaquée en ce sens que les poursuites nos 6'354'707, 6'354'714, 6'354'715 et 6'354'717 de l'Office des poursuites du district de la

Riviera – Pays-d'Enhaut ne doivent pas être suspendues.

### E. 2.1

a) A teneur de l'art. 85a LP (loi sur la poursuites pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1), 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 (al. 1). S'il admet la demande, le tribunal ordonne l'annulation ou la suspension de la poursuite (al. 3). L'art. 85a LP tend ainsi à corriger ce qui est souvent ressenti comme une rigueur excessive du droit des poursuites. Le législateur a introduit cette disposition pour éviter que le poursuivi ne soit soumis à l'exécution forcée sur son patrimoine à raison d'une dette inexistante ou inexigible; il a voulu offrir un moyen de défense supplémentaire à celui qui a omis de former opposition et ne peut ni solliciter la restitution du délai d'opposition, ni prouver par titre l'extinction de sa dette, afin de lui épargner la voie de l'action en répétition de l'indu (ATF 125 III 149 c. 2c, JT 1999 II 67; TF 5A\_473/2012 du 17 août 2012 c. 1.1). Cette action a une double nature. D'une part, à l'instar de l'action en libération de dette (cf. art. 83 al. 2 LP), elle est une action de droit matériel visant 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, JT 2010 I 244; ATF 125 III 149 c. 2c). Dans l'action en annulation de la poursuite de l'art. 85a LP, comme dans l'action en annulation en libération de dette, c'est au créancier et défendeur qu'il incombe d'établir sa prétention (TF 4A\_96/2012 du 7 mai 2012 c. 4; ATF 119 II 305; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Articles 1-88, Lausanne 1999, n. 37 ad art. 85a LP; Bodmer/Bangert, Basler Kommentar, SchKG, Bâle 2010, n. 23 ad art. 86 LP; Schmidt, in Commentaire romand, Poursuite et faillite, Bâle 2005, n. 3 ad art. 86 LP). Plus précisément, le défendeur doit prouver les faits générateurs, ou constitutifs, à savoir les faits dont il déduit l'existence de la créance; en revanche, les faits destructeurs ou modificateurs, à savoir les faits qui entraînent l'extinction ou la modification de la créance, qu'invoque le poursuivi et demandeur doivent être prouvés par ce dernier (Gilliéron, op. cit., nn. 37 et 38 ad art. 85a LP). b) L'introduction de l'action au fond n'a pas pour effet de suspendre la poursuite en cours, c'est-à-dire de faire obstacle à sa continuation (Gilliéron, op. cit. n. 53 ad art. 85a LP). Le juge saisi de l'action au fond peut toutefois suspendre provisoirement la poursuite dans la mesure où, après avoir d'entrée de cause entendu les parties et examiné les pièces produites, il estime que la demande est très vraisemblablement fondée (art. 85a al. 2 LP). La suspension provisoire est une mesure provisionnelle qui sera remplacée le moment venu par le jugement au fond (Schmidt, op. cit., n. 7 ad art. 85a LP), lequel annulera la poursuite si la créance est inexistante et la suspendra si un sursis a été octroyé (Juge délégué CACI, 21 mars 2012/141 précité c. 3c). La recevabilité de la requête de suspension provisoire de la poursuite de l'art. 85a al. 2 LP suppose qu'une action en constatation et en annulation au sens du premier alinéa de cette disposition ait valablement été déposée (Techio, Feststellungsklagen und Feststellungsprozess nach Art. 85a SchKG, thèse Zurich 1999, pp. 163 s.) et que les conditions posées pour la recevabilité de celle-ci soient réalisées ou, à tout le moins, rendues très vraisemblables. Le texte légal exige en effet que le juge porte son examen sur la caractère très vraisemblable du fondement de la demande ce qui implique nécessairement qu'il établisse, au préalable, la recevabilité de celle-ci. Il n'est pas concevable que la poursuite puisse être provisoirement suspendue alors que l'action au fond ne serait elle-même pas recevable, ce d'autant plus que le juge doit se montrer exigeant dans l'interprétation de la haute vraisemblance du bien-fondé de l'action afin de prévenir les

actions abusives et les requêtes de suspension provisoire dilatoires (Juge délégué CACI, 21 mars 2012/141 précité c. 3d; CCiv, 14 février 2008/27, c. Ia). Conformément à l'art. 85a al. 2 LP, le juge n'ordonne la suspension provisoire de la poursuite que si la demande "est très vraisemblablement fondée". D'ordinaire, la partie instante aux mesures provisionnelles doit rendre vraisemblable l'exactitude des faits qu'elle allègue, c'est-à-dire donner au juge l'impression, par des indices objectifs, que les faits en cause ont une certaine probabilité, sans qu'il ait à exclure l'hypothèse où les circonstances se présenteraient autrement; de même, quant à l'apparence du droit, il faut pour le moins que le procès ait des chances de succès, soit la possibilité d'une issue favorable de l'action. La simple vraisemblance ne suffit toutefois pas dans le cadre de la suspension provisoire de l'art. 85a al. 2 LP, cette disposition fixant des conditions plus restrictives à son admission en ce sens que la demande doit être très vraisemblablement fondée (TF 5P.69/2003 du 4 avril 2003 c. 5.3).

## **E. 2.2**

Les appelants reprochent au premier juge de ne pas avoir procédé à une interprétation correcte de l'acte de vente signé par les parties le 2 mai 2012, celui-ci prévoyant une solidarité entre les appelants, d'une part, et les intimés, d'autre part. Ils lui font également grief de ne pas avoir examiné les conditions d'application de l'art. 85a LP. a) Aux termes de l'art. 67 al. 1 LP, la réquisition de poursuite est adressée à l'office par écrit ou verbalement. Elle énonce: le nom et le domicile du créancier, et, s'il y a lieu, de son mandataire (ch. 1); le nom et le domicile du débiteur, et, le cas échéant, de son représentant légal (ch. 2). Deux ou plusieurs créanciers, agissant comme consorts et par l'intermédiaire d'un représentant commun, peuvent faire valoir leur créance par une seule et même poursuite uniquement s'il y a solidarité entre eux ou si la créance leur appartient en commun. Il n'est pas permis de joindre dans une même poursuite plusieurs créances appartenant individuellement à plusieurs créanciers (ATF 76 III 90; 71 III 164). Une telle jonction ne trouve aucune justification dans la loi et la LP ne la prévoit pas. Il n'est pas non plus indiqué de l'admettre, car il faut toujours tenir compte des exceptions que le débiteur peut opposer à l'un ou à l'autre des créanciers (ATF 71 III 165, JT 1946 II 75 précité). La désignation inexacte, impropre ou équivoque, voire totalement fautive, ou incomplète d'une partie n'entraîne la nullité de la poursuite que lorsqu'elle est de nature à induire les intéressés en erreur et que tel a été effectivement le cas; si ces conditions ne sont pas remplies et que la partie, qui se prévaut de la désignation vicieuse, n'a pas été lésée dans ses intérêts, la poursuite ne sera pas annulée et, en cas de besoin, les actes de poursuite déjà établis seront rectifiés ou complétés (ATF 114 III 62, rés. In JT 1990 II 182; ATF 102 III 135, rés. In JT 1978 II 62; Gilliéron, op. cit., n. 19 ad art. 67 LP). Si la désignation défectueuse du créancier permet de reconnaître sans difficulté le véritable créancier, l'acte doit être rectifié et la poursuite continuée (ATF 114 III 62, rés. in JT 1990 II 182 précité). b) En vertu de l'art. 150 al. 1 CO (Code des obligations, loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse; RS 220), il y a solidarité entre plusieurs créanciers lorsque le débiteur déclare conférer à chacun d'eux le droit de demander le paiement intégral de la créance et lorsque cette solidarité est prévue par la loi. Aucun cas de solidarité légale n'est réalisé en l'espèce. Quant à la solidarité conventionnelle, elle ne découle pas du simple fait que plusieurs créanciers concluent un contrat avec un débiteur. Elle ne prend naissance que lorsque le débiteur déclare être tenu pour le tout envers chacun des créanciers et confère à chacun d'eux le droit de réclamer le paiement intégral de la créance. Cette déclaration de volonté peut être expresse ou tacite et découler alors des circonstances (Romy, Commentaire romand, n. 3 ad art. 150 CO). En présence d'un litige sur l'interprétation d'une disposition contractuelle, le

juge doit tout d'abord s'efforcer de déterminer la commune et réelle intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO) (ATF 135 III 410 c. 3.2 p 412). Déterminer ce qu'un cocontractant savait ou voulait au moment de conclure relève des constatations de fait; la recherche de la volonté réelle des parties est qualifiée d'interprétation subjective (ATF 131 III 606 c. 4.1 p. 611). Si le juge parvient à établir une volonté réelle concordante des parties, il s'agit d'une constatation de fait qui lie en principe le Tribunal fédéral conformément à l'art. 105 al. 1 LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral; RS 173.110). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si leurs volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations faites et les comportements selon la théorie de la confiance; il doit donc rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (on parle alors d'une interprétation objective). Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même s'il ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 136 III 186 c. 3.2.1 p. 188 et les arrêts cités). Le sens d'un texte, apparemment clair, n'est pas forcément déterminant, de sorte que l'interprétation purement littérale est prohibée. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de ladite clause ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu. Il n'y a cependant pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte accordé par les intéressés lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 c. 3.2.1 p. 188).

c) En l'espèce, la vente du 2 mai 2012 prévoit, d'une part, la vente, pour 2'500'000 fr., par Y. \_\_\_\_\_ SA à V. \_\_\_\_\_ de la parcelle n° 1. \_\_\_\_\_ de la Commune de [...] et, d'autre part, la vente, pour 3'000'000 fr., par O. \_\_\_\_\_ SA à I. \_\_\_\_\_ Sàrl de la parcelle n° 2. \_\_\_\_\_ de la même commune. Les parties ont en outre convenu du paiement par V. \_\_\_\_\_ d'un acompte de 250'000 fr. et par I. \_\_\_\_\_ Sàrl d'un acompte de 300'000 fr., acomptes devant être répétés en cas de caducité de l'acte. Il résulte du dossier que les appelants ont requis la restitution des montants de 300'000 fr. et 250'000 fr. en raison de la caducité de l'acte de vente à terme conditionnelle, conformément au chiffre 19 dudit acte. Or, celui-ci ne prévoit la solidarité ni des poursuivants, ni des poursuivies. Il ne précise pas que les venderesses déclarent être tenues pour le tout envers chacun des acheteurs, ni qu'il confère à chacun des acheteurs le droit de réclamer le remboursement intégral des sommes versées en cas de caducité du contrat. La solidarité des créanciers et des débiteurs n'est mentionnée nulle part dans l'acte de vente. Il n'est pas non plus possible, sur la base de ce contrat, de conclure à l'existence d'un accord tacite portant sur une solidarité des créanciers. Le fait que les parties n'aient conclu qu'un seul et même acte portant sur la vente de deux parcelles, qui étaient indissociables l'une de l'autre, ne permet pas non plus de conclure à une solidarité entre les appelants. Au vu de ce qui précède, on doit admettre que les appelants ne sont ni créanciers solidaires, ni titulaires en commun des créances déduites en poursuite. Dès lors, les intimées ont rendu très vraisemblables des problèmes de légitimation relatives aux créances litigieuses, soit à tout le moins des créances faisant l'objet des poursuites n° 6'354'707 et 6'354'717 dont la cause de l'obligation indique "remboursement d'un acompte de 300'000 fr. par I. \_\_\_\_\_ Sàrl à Y. \_\_\_\_\_ SA" et "remboursement d'un acompte de 250'000 fr. par V. \_\_\_\_\_ à O. \_\_\_\_\_ SA". En effet, il n'existe aucun lien entre ces parties et donc, très vraisemblablement, aucune obligation.

### **E. 2.3**

La vente du 2 mai 2012 prévoit également une peine conventionnelle en cas de défauts soit des vendeuses soit des acheteurs dans l'exécution de leurs obligations (ch. 23) ainsi que l'obligation, pour les acheteurs, d'entreprendre sans désespérer d'ici au 31 mai 2012 au plus tard, toute démarche nécessaire ou utile en vue de la réalisation des conditions objet du ch. 17, soit notamment obtenir deux crédits hypothécaires de 2 millions chacun (ch. 18 et 17 let. c). Dans un courriel du 14 mai 2012, l'appelant V. \_\_\_\_\_ a informé S. \_\_\_\_\_ du refus de l'UBS, banque avec laquelle il entretenait des relations professionnelles et patrimoniales, de leur accorder un crédit et de leur décision, en conséquence, de renoncer à l'achat envisagé. Le 1<sup>er</sup> juin 2012, S. \_\_\_\_\_ a indiqué à V. \_\_\_\_\_ qu'il avait contacté plusieurs établissements bancaires dont certains – la BCBE, une autre succursale d'UBS, ainsi que la Raiffeisen – s'étaient montrés intéressés par le projet. Par courriers des 4 et 11 juin 2012, la BCV et le Crédit Suisse ont refusé de financer les appelants. Le 6 juillet 2012, la BCBE a informé S. \_\_\_\_\_ qu'elle était prête à discuter du financement avec les acheteurs. Il ne résulte pas du dossier que les appelants auraient contacté ce dernier établissement, ni discuté de l'aide qu'aurait éventuellement pu leur fournir S. \_\_\_\_\_ dans la réalisation de leur projet. Au regard de l'ensemble de ces éléments, les intimées ont démontré que les appelants ont très vraisemblablement violé leurs obligations dans la mesure où les acheteurs ne semblent pas avoir agi sans désespérer, à savoir avec persévérance, pour obtenir le financement nécessaire à l'achat des immeubles. Au contraire, ils semblent avoir renoncé très rapidement, à savoir dès le préavis négatif de l'UBS en date du 14 mai 2012. Dans ces conditions, il n'est pas exclu que le montant total de 550'000 fr. soit acquis aux vendeuses, à titre de peine conventionnelle et que, par conséquent, les créances soient infondées. La demande des intimées paraît ainsi très vraisemblablement fondée.

### **E. 3**

En conclusion, l'appel est rejeté et l'ordonnance de mesures provisionnelles du 19 février 2013 confirmée. Les frais de deuxième instance, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge des appelants qui succombent (art. 106 al. 1 CPC). Par ces motifs, la juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr. (trois mille francs), sont mis à la charge des appelants V. \_\_\_\_\_ et I. \_\_\_\_\_ Sàrl, solidairement entre eux. IV. L'arrêt motivé est exécutoire. La juge déléguée : La greffière : Du 26 juin 2013 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. La greffière : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à : ■ Me Bernard Katz, avocat (pour V. \_\_\_\_\_ et I. \_\_\_\_\_ Sàrl), ■ Me Christophe Sivilotti, avocat (pour O. \_\_\_\_\_ SA et Y. \_\_\_\_\_ SA). Le juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est de 550'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet

arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la juge déléguée de la  
Chambre patrimoniale. La greffière :

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