

VD_FINDINFO HC / 2018 / 140 vom 19. Februar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-02-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2018___140

FR: VD_FINDINFO HC / 2018 / 140 du 19 février 2018

IT: VD_FINDINFO HC / 2018 / 140 del 19 febbraio 2018

Regeste

SUSPENSION DE LA PROCÉDURE, TRANSACTION COUPLÉE, BAIL À LOYER, LOCAL PROFESSIONNEL, POURSUITE PAR VOIE DE FAILLITE | 254 CO, 85a al. 2 LP

Erwägungen

E. 1

L'appel est recevable contre les ordonnances de mesures provisionnelles (art. 308 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions devant l'autorité inférieure est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). Les ordonnances de mesures provisionnelles étant régies par la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai pour l'introduction de l'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC). En principe, l'appelant ne saurait, sous peine d'irrecevabilité, se limiter à conclure à l'annulation de la décision attaquée, et doit au contraire prendre des conclusions au fond permettant à l'instance d'appel de statuer à nouveau. Toutefois, lorsque la partie invoque une violation de son droit d'être entendu et conclut à l'annulation, l'appel est recevable, sans que des conclusions tendant à la réforme ne soient exigées (TF 5A_485/2016 du 19 décembre 2016 consid. 2.3). En l'occurrence, formé en temps utile par une partie qui dispose d'un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions patrimoniales supérieures à 10'000 fr., le présent appel est recevable à la forme. En particulier, la conclusion principale de l'appelant tendant à l'annulation de l'ordonnance est recevable dans la mesure où il fait valoir dans ce cadre que le premier juge n'a pas tenu d'audience.

E. 2.1

L'appel peut être formé pour violation du droit ainsi que 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. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les références citées) et vérifie si le premier juge pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_238/2015 du 22 septembre 2015 consid. 2.2). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JdT 2010 III 115, spéc. p. 136). Si la motivation de l'appel ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de l'art. 311 al. 1 CPC et l'instance d'appel ne peut entrer en matière (TF 4A_593/2015 du 13 décembre 2016 consid. 5.1 ; TF 4A_376/2016 du 2 décembre 2016 consid. 3.2.1 ; TF 4A_61/2016 du 10 mai 2016 consid.

4 ; TF 4A_580/2015 du 11 avril 2016 consid. 2.2, non publié à l'ATF 142 III 271 ; TF 5A_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1, RSPC 2015 p. 512 ; TF 4A_290/2014 du 1^{er} septembre 2014 consid. 3.1, RSPC 2015 p. 52 ; TF 5A_438/2012 du 27 août 2012 consid. 2.2). En l'occurrence, au chiffre II de son appel, l'appelant se réfère aux moyens de droit de sa demande du 5 octobre 2017. Seuls les moyens qu'il a développés en deuxième instance seront donc pris en considération.

E. 2.2

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 (art. 317 al. 1 CPC ; Tappy, op. cit., spéc. p. 138). En l'espèce, les pièces produites par l'appelant constituent des pièces de forme, respectivement figurent déjà au dossier de première instance, de sorte qu'elles s'avèrent recevables.

E. 3.1

A titre principal, l'appelant fait grief au premier juge d'avoir violé son droit d'être entendu en ayant statué sur ses conclusions provisionnelles sans tenir audience.

E. 3.2

Les mesures provisionnelles sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC). Aux termes de l'art. 253 CPC, lorsque la demande ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit. Le CPC ne garantit ainsi pas le droit à une audience en procédure sommaire, sauf exception prévue par la loi (cf. art. 273 CPC et art. 168, 171, 294 et 304 LP [Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1]). Le choix de la procédure orale ou écrite relève de l'appréciation du juge et se fait en principe à réception de la requête, même si le juge conserve la faculté d'ordonner des débats après la réception de la détermination écrite. Le requérant doit compter sur le fait que sa requête soit suivie d'une procédure écrite plutôt qu'orale, de sorte qu'il n'aura en principe plus la possibilité de compléter ses moyens. Ainsi si le juge fixe un délai de détermination, il démontre qu'il renonce en principe à des débats oraux et choisit la voie de la procédure écrite, de sorte qu'il n'a dès lors pas à informer les parties qu'il renonce à de tels débats après réception de ces déterminations (JdT 2012 III 10). Le droit à une audience ne découle pas de l'art. 6 CEDH en procédure d'exécution forcée devant un juge lorsqu'il n'est pas décidé dans ce cadre du bien-fondé de la créance, ainsi en matière de procédure de mainlevée définitive (ATF 141 I 97 consid. 5, RSPC 2015 p. 207 avec note de Mabillard). On doit considérer qu'il en est de même s'agissant de la suspension provisoire d'une poursuite en application de l'art. 85a al. 2 LP, laquelle est également soumise à la procédure sommaire et ne tranche pas davantage, avec force de chose jugée, le bien-fondé de la créance.

E. 3.3

Il est vrai que, comme le fait valoir l'appelant, l'art. 85a al. 2 LP dispose que « dans la mesure où, après avoir d'entrée de cause entendu les parties et examiné les pièces produites, le juge estime que la demande est très vraisemblablement fondée, il ordonne la suspension provisoire de la poursuite ». Les termes « après avoir entendu les parties », comme les termes « droit d'être entendu », ne signifient toutefois pas nécessairement qu'il s'agisse d'entendre les parties de vive voix. L'auteur cité par l'appelant (Schmidt, Commentaire romand, Poursuite et faillite, Bâle 2005, n. 7 ad art. 85a LP) ne le dit d'ailleurs pas, et se

contente de paraphraser le texte légal. Or, on peut aussi « entendre les parties », au sens de l'art. 85a LP, par écrit (Bodmer/Bangert, Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 2 e éd., Bâle 2016, n. 20 ad art. 85a LP ; Peter, Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Berne 2010, ad art. 85a LP, p. 422 et les références citées).

E. 3.4

Il s'ensuit que l'autorité précédente n'a enfreint aucune règle de procédure en ne tenant pas audience et que le droit d'être entendu de l'appelant a été respecté.

E. 4.1

Subsidiairement, l'appelant fait grief au premier juge d'avoir refusé d'ordonner la suspension provisoire de la poursuite. Aux termes 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. Selon l'art. 85a al. 2 ch. 2, dans la mesure où, après avoir d'entrée de cause entendu les parties et examiné les pièces produites, le juge estime que la demande est très vraisemblablement fondée, il ordonne la suspension provisoire de la poursuite après la notification de la commination de faillite s'il s'agit d'une poursuite par voie de faillite. L'art. 85a LP tend ainsi à corriger ce qui est souvent ressenti comme une rigueur excessive du droit des poursuites (Message du Conseil fédéral du 8 mai 1991 concernant la révision de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, FF 1991 III 79 ss). 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 (cf. art. 33 al. 4 LP), ni prouver par titre l'extinction de sa dette (cf. art. 85 LP), afin de lui épargner la voie de l'action en répétition de l'indu (TF 5A_712/2008 du 2 décembre 2008 consid. 2.2 et les références citées). 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 (Tenchio, Feststellungsklagen und Feststellungsprozess nach Art. 85a SchKG, thèse Zurich 1999, pp. 163-164). L'existence d'une poursuite pendante et valable est une autre condition de recevabilité de l'action selon l'art. 85a LP (ATF 127 III 41 consid. 4c, JdT 2000 II 98 ; TF 5A_712/2008 du 2 décembre 2008 consid. 2.1), celle-ci ne devant notamment pas être éteinte par la forclusion du droit du poursuivant d'en requérir la continuation, par le paiement du poursuivant ou d'un intervenant à l'office des poursuites, ou par la distribution des deniers (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Bâle 1999, n. 33 ad art. 85a LP). L'absence d'opposition formée en temps utile est dès lors une condition de recevabilité de l'action (ATF 128 III 334). Selon l'art. 85a al. 2 LP, la suspension provisoire n'est ordonnée que si le juge estime que la demande au fond est très vraisemblablement fondée. Le juge doit se montrer exigeant dans l'interprétation de la haute vraisemblance du bien-fondé de l'action afin de prévenir les requêtes de suspension provisoire dilatoires (CCiv, 14 février 2008, n° 27/2008, consid. la ; Reeb, La suspension provisoire de la poursuite selon l'art. 85a al. 2 LP, in Schuldbetreibung und Konkurs im Wandel : Festschrift 75 Jahre Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz, Genève/Bâle/Munich 2000, pp. 273 ss et 277 ; Gilliéron, op. cit., n. 73 ad art. 85a LP).

E. 4.2

En l'espèce, on relèvera en premier lieu que les conditions de recevabilité de la requête de suspension provisoire ayant trait au dépôt d'une action en constatation et en annulation au sens de l'art. 85a al. 1 LP, à l'existence d'une poursuite pendante et valable, ainsi qu'à l'absence d'opposition formée en temps utile, sont réalisées.

E. 4.3

L'appelant soutient avoir rendu vraisemblable que la poursuite dont il a requis la suspension constitue une atteinte qui risque de lui causer un préjudice difficilement réparable. Cet argument, qui concerne les conditions d'octroi des mesures provisionnelles au sens de l'art. 261 al. 1 CPC, n'est en l'occurrence pas pertinent dans la mesure où les conditions d'octroi sont autres lorsqu'il est fait application de l'art. 85a al. 2 LP, disposition qui exige, comme exposé ci-dessus (cf. supra consid. 4.1), une haute vraisemblance du bien-fondé de l'action au fond.

E. 4.4

L'appelant fait valoir qu'il ne peut pas déterminer quels loyers lui sont réclamés en poursuite et reproche au premier juge de ne pas avoir donné suite à sa réquisition tendant à la production par les intimés d'un relevé des loyers dus et payés par lui-même et X. _____ Sàrl pour la période du 1^{er} mai 2014 au 30 avril 2016 (pièce requise 53). C'est à bon droit que le magistrat n'a pas ordonné la production de cette pièce. En effet, la suspension de la poursuite fondée sur l'art. 85a al. 2 LP suppose que le juge estime la demande au fond très vraisemblablement fondée après l'examen des pièces produites. Il ne lui appartient pas de se livrer à d'autres mesures d'instruction. Pour la même raison, il n'y a pas lieu d'en ordonner la production en deuxième instance. On peut relever d'ailleurs que l'appelant, lui-même locataire, était associé de la société X. _____ Sàrl jusqu'au 15 avril 2016, et aurait ainsi dû être en mesure de produire ces pièces et de savoir ce qui avait été payé. Partant, c'est à juste titre que le premier juge a constaté que l'appelant, qui admet ignorer ce qui est dû, ne contestait pas réellement le montant revendiqué en poursuite. S'agissant des loyers réclamés, il apparaît donc que la demande au fond n'est pas « très vraisemblablement fondée » au sens de l'art. 85a al. 2 LP.

E. 4.5

L'appelant soutient également, ce qui est un moyen distinct, que le commandement de payer ne lui permet pas de distinguer quels loyers sont dus. Si ce document ne permet effectivement pas de le faire puisque la cause de l'obligation mentionnée à cet égard se contentait d'indiquer le terme « Loyers », il aurait toutefois fallu faire valoir ce moyen, qui n'a trait qu'à la procédure de poursuite, dans une opposition au commandement de payer ou une plainte LP. Un tel motif n'est pas pertinent dans le cadre d'une action en annulation de la poursuite, qui est une action de droit matériel (Gilliéron, op. cit., n.

E. 9

ad art. 85a LP) et ne permet au poursuivi que, le cas échéant, de faire constater que la dette n'existe pas ou plus, ou qu'un sursis a été accordé. 5. 5.1 Concernant le montant de 14'001 fr. 45 réclamé à titre d'indemnité selon le chiffre 23.2 du contrat de bail, l'appelant fait valoir, comme il l'a fait en première instance, que cette disposition consacrerait une transaction couplée, qui serait nulle en vertu de l'art. 254 CO. Le premier juge a considéré à cet égard que la prestation prévue par le contrat de bail tendant à l'achat régulier de vin à la

société D. _____ SA par les locataires, qui exploitaient un restaurant, n'excédait pas le cadre dudit contrat et entrainait dans l'activité commerciale de ces derniers. 5.2 Aux termes de l'art. 254 CO, une transaction couplée avec le bail d'habitations ou de locaux commerciaux est nulle lorsque la conclusion ou la continuation du bail y est subordonnée et que, par cette transaction, le locataire contracte envers le bailleur ou un tiers des obligations qui ne sont pas en relation directe avec l'usage de la chose louée. Est notamment réputée transaction couplée au sens de cette disposition l'obligation du locataire d'acheter la chose louée, des meubles ou des actions ou de conclure un contrat d'assurance (art. 3 OBLF [Ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux du 9 mai 1990 ; RS 221.213.11]). On ne peut parler de transaction couplée illicite au sens de l'art. 254 CO que lorsque l'intérêt du preneur ou du futur locataire ne porte que sur le contrat de bail et que le bailleur fait dépendre sa conclusion ou sa continuité d'une autre transaction (ATF 118 II 157 consid. 3c ; TF 4C.161/2001 du 26 septembre 2001 consid. 3). 5.3 En l'occurrence, l'appelant soutient que dans l'arrêt TF 4C.255/2004 du 17 novembre 2004 cité par Montini et Bouverat (Droit du bail à loyer et à ferme, Commentaire pratique, 2^e éd., Bâle 2017, n. 29 ad art. 254 CO), auquel le premier juge s'est référé, le Tribunal fédéral avait considéré qu'il n'y avait pas de transaction couplée illicite liée à l'obligation d'achat régulier de vin du fait que le restaurateur y avait un intérêt, car cela lui évitait des coûts importants liés au stockage du vin, le paiement n'intervenait qu'après la vente et l'obligation d'achat avait été prise en compte dans la fixation du loyer. L'intéressé prétend que dans le cas d'espèce, il ne serait pas établi en particulier que le loyer aurait été fixé en fonction des achats de vin et qu'il aurait réalisé une économie relative au stockage. Toutefois, dans l'arrêt précité, la Haute cour a retenu deux motifs pour nier l'existence d'une transaction couplée illicite. Elle a considéré, d'une part et tout d'abord, qu'il y avait un lien direct entre l'objet du bail, qui était un restaurant, et la nécessaire fourniture de vin à cet établissement ; d'autre part, elle a également considéré – en reprenant à cet égard les constatations de la juridiction cantonale – que le locataire avait un intérêt à l'achat. Le premier de ces motifs suffit déjà à écarter l'illicéité d'une transaction couplée au regard de l'art. 254 CO. Dans le cas d'espèce, il y a ainsi lieu de considérer que l'obligation souscrite envers les intimés d'achat régulier de vin était en rapport avec l'usage de la chose louée, soit l'exploitation d'un restaurant. Le raisonnement du premier juge doit dès lors être confirmé. C'est donc également à juste titre que le magistrat n'a pas fait droit aux réquisitions de pièces de l'appelant relatives à la problématique de la transaction couplée, ce d'autant plus que, comme exposé précédemment (cf. supra consid. 4.4), il devait statuer en l'état du dossier. Il n'y avait pas lieu non plus d'ordonner une expertise concernant la question de savoir si le montant des achats prévus de vin serait disproportionné par rapport au chiffre d'affaires réalisable dans l'établissement concerné. Une telle mesure d'instruction est en effet incompatible avec la procédure sommaire, et surtout avec l'art. 85a al. 2 LP. Sans déclaration d'invalidation du contrat (art. 31 al. 1 CO), elle ne serait d'ailleurs que peu pertinente. 6. 6.1 En première instance, l'appelant avait encore fait valoir que la réquisition de poursuite et la réquisition de continuation de la poursuite n'avaient pas été valablement signées. Il n'a cependant pas repris cet argument en deuxième instance. Conformément à ce qui a été exposé ci-dessus (cf. supra consid. 4.5), un tel moyen, qui aurait pu faire l'objet d'une plainte LP, n'est du reste pas pertinent dans le cadre d'une action en annulation de la poursuite. Pour le surplus, le raisonnement du premier juge, selon lequel une procuration du 5 juin 2015 donnait pouvoir de représentation au signataire desdites réquisitions, les actes de celui-ci pouvant au demeurant toujours être ratifiés ultérieurement, est bien fondé. 6.2 On remarquera enfin que

le commandement de payer a été notifié le 30 mai 2017 non à l'appelant, mais à « X. _____ Sàrl, Mme G. _____ ». Or, à cette date – qui est aussi celle de la faillite de la société précitée –, cela faisait plus d'un an que l'appelant n'était plus associé gérant de cette société, ce qui signifie que selon toutes apparences, le commandement de payer ne lui a pas été notifié. Là encore, toutefois, cette question, qui relève du pur droit de la poursuite, échappe à la cognition du juge de la suspension de la poursuite dans le cadre de l'art. 85a al. 2 LP, celui-ci devant seulement examiner s'il est hautement vraisemblable que la dette n'existe pas ou plus, ou qu'un sursis a été accordé (cf. supra consid. 4.5). 7. 7.1 En définitive, l'appel doit être rejeté et l'ordonnance confirmée. 7.2 Vu le sort de l'appel, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelant (art. 106 al. 1 CPC). Les intimés, qui n'ont pas procédé, n'ont pas droit à des dépens de deuxième instance. Par ces motifs, le Juge délégué de la Cour d'appel civile prononce : I. L'appel est rejeté. II. L'ordonnance est confirmée. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelant Z. _____. IV. Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt est exécutoire. Le juge délégué : Le greffier : Du Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète à : ■ M. Jean-Marc Schlaeppli (pour Z. _____), ■ D. _____ SA, - A. _____, et communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme la Présidente du Tribunal des baux. Le Juge délégué de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 15'000 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), le 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). Le greffier :

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