

VD_FINDINFO HC / 2025 / 707 vom 14. November 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-11-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2025___707

FR: VD_FINDINFO HC / 2025 / 707 du 14 novembre 2025

IT: VD_FINDINFO HC / 2025 / 707 del 14 novembre 2025

Regeste

MAINLEVÉE DÉFINITIVE, CONSTATATION DES FAITS, POUVOIR DE REPRÉSENTATION | 18 CO, 32 CO, 79 LP

Erwägungen

E. 1.1

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC). L'appel doit être introduit auprès de l'instance d'appel, soit auprès de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 1 LOJV [loi vaudoise d'organisation judiciaire du 12 décembre 1979 ; BLV 173.01]), dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC). La réponse doit être déposée dans un délai de trente jours (art. 312 al. 2 CPC).

E. 1.2

En l'espèce, formé en temps utile par des parties qui ont un intérêt digne de protection (art. 59 al.

E. 2

let. a CPC), dirigé contre une décision finale de première instance et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable. Déposée en temps utile et dans les formes prescrites, la réponse est également recevable.

E. 2.1

L'appel peut être formé pour violation du droit ou constatation inexacte des faits (art. 310 let. a et b 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 (Jeandin, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2 e éd., Bâle 2019 [cité ci-après : CR CPC], n. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 4A_333/2023 du 23 février 2024 consid. 5.1).

E. 2.2

Sous réserve des vices manifestes, l'application du droit d'office ne signifie pas que l'autorité d'appel doive étendre son examen à des moyens qui n'ont pas été soulevés dans l'acte d'appel. Elle doit se limiter aux griefs motivés contenus dans cet acte et dirigés contre

la décision de première instance ; l'acte d'appel fixe en principe le cadre des griefs auxquels l'autorité d'appel doit répondre eu égard au principe d'application du droit d'office (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 4A_589/2023 du 13 mai 2024 consid 4.2). Cette jurisprudence ne remet pas en cause la liberté conférée aux juges d'admettre (ou de rejeter) l'appel en s'appuyant sur un argument non explicitement discuté par les parties (TF 4A_313/2019 du 19 mars 2020 consid. 3).

E. 2.3

Selon l'art. 311 al. 1 CPC, l'appel doit être motivé. L'appelant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation de l'appel est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée (TF 4A_621/2021 du 30 août 2022 consid. 3.1 ; TF 4A_97/2014 du 26 juin 2014 consid. 3.3) ou si elle ne contient que des critiques toutes générales et superficielles de la décision attaquée ou encore si elle 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_318/2023 du 14 juillet 2023 consid. 2.3 ; TF 4A_274/2020 du 1^{er} septembre 2020 consid. 4 ; 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). Lorsque l'appelant retranscrit ce qu'il considère être les faits déterminants et établis, sans faire la moindre allusion à l'état de fait contenu dans le jugement attaqué et sans rien indiquer sur l'objet et le fondement de ses éventuelles critiques, cette partie du mémoire d'appel est irrecevable. En effet, il n'appartient pas à la Cour d'appel de comparer l'état de fait présenté en appel avec celui du jugement pour y déceler les éventuelles modifications apportées et en déduire les critiques de l'appelant (CACI 21 août 2023/336 consid. 4.1 ; CACI 4 mai 2021/212 consid. 3.2). Seuls doivent être examinés les griefs portant sur la constatation ou l'absence de constatation par le premier juge de faits précisément désignés, étayés par la référence à une pièce précisément désignée (par son numéro) – et, si celle-ci est volumineuse, à un passage précisément désigné de la pièce – et comportant une motivation si la pièce du dossier invoquée ne suffit pas d'elle-même à constater directement le fait allégué (CACI 26 juillet 2023/298 consid. 2.2.2 ; Juge unique CACI 2 mars 2023/110 consid. 2.2.2). La procédure d'appel selon le CPC n'a pas pour fonction de refaire les débats principaux, mais de contrôler le bien-fondé de la décision attaquée sur la base des griefs des parties.

E. 3.1

A titre préalable, il convient de préciser que les griefs des appelants relatifs à la constatation inexacte des faits seront traités dans le cadre de l'examen de la procuration, ainsi que de la convention de sortie, développés ci-après, dans la mesure de leur pertinence. Les appelants font valoir une violation du droit s'agissant des pouvoirs de représentation de l'appelant 1. Ils reprochent à la Chambre patrimoniale d'avoir retenu qu'il existait une volonté expresse des parties de soustraire le pouvoir particulier de transiger dans la procuration signée par l'intimé en son nom et pour le compte de l'intimée. Au contraire, les appelants estiment que celui-ci était parfaitement au courant que les lieux n'avaient pas été remis en état et qu'il

existait des loyers impayés. Or, selon eux, la procuration couvrait clairement l'établissement de l'état des lieux, ce qui impliquait forcément l'inventaire des biens endommagés. Ensuite, ils font grief à la Chambre patrimoniale d'avoir considéré que le prétendu vice de la procuration ne pouvait être guéri par la bonne fois du tiers, puisqu'il ne pouvait échapper à la bailleresse que la procuration conférée à l'appelant par l'intimé ne mentionnait pas spécifiquement le droit de transiger. Les appelants soutiennent que la procuration du 28 janvier 2020 prévoit au contraire de manière spécifique que l'appelant 1 avait procuration « aux fins de les représenter et de signer tous documents y relatifs dans le cadre de l'état des lieux de sortie qui aura lieu le jeudi 30 janvier 2020 et qui concerne le bail à ferme non agricole ». Ils plaident qu'il est impensable que le représentant de la bailleresse ait pu penser que l'appelant 1 ne disposait pas de procuration engageant tous les colocataires.

E. 3.2

Comparant les textes des trois procurations signées au fil du temps en faveur de l'appelant 1, les intimés contestent que celle du 27 janvier 2020 ait contenu le pouvoir spécial de transiger. Ils soulignent qu'une telle faculté doit être expressément mentionnée et qu'elle ne ressort pas du texte de dite procuration. Par ailleurs, les intimés rappellent le contexte dans lequel s'est déroulé l'état des lieux de sortie du 30 janvier 2020 et nient que l'intimé, qui selon eux ne s'attendait pas à ce qu'une convention de sortie soit conclue à ce moment, ait eu la volonté de permettre à l'appelant 1 de transiger à cet égard. Les intimés se prévalent encore, si par impossible l'existence d'un pouvoir de représentation devait être retenu, du fait que l'appelant 1 n'aurait pas invoqué les objections utiles dans le règlement de la fin du bail.

E. 3.3

La Chambre patrimoniale, interprétant la volonté des parties, a considéré que l'autorisation conférée à l'appelant 1 de signer « tous documents y relatifs dans le cadre de l'état des lieux de sortie » ne recouvrait pas la signature d'une convention de sortie, à défaut de toute précision en ce sens dans la procuration. Elle a estimé qu'à l'instar de ce qui est prévu dans le contrat de mandat, une procuration spéciale et exprès était nécessaire et faisait en l'état défaut.

E. 3.4.1

La question de savoir si une partie s'est engagée personnellement ou pour le compte d'un tiers, soit de l'existence d'un rapport de représentation, ressortit à l'interprétation du contrat (art. 18 ss CO [Code des obligations suisse du 30 mars 1911 ; RS 220] ; cf. consid.

E. 3.4.1.1

La représentation directe au sens de l'art. 32 CO suppose que le représentant agisse au nom du représenté. Il doit manifester qu'il n'agit pas en son nom, mais en celui du représenté. L'existence d'un rapport de représentation est normalement établie lorsque telle était l'intention réelle du représenté (qui a voulu que le représentant agisse en son nom), du représentant (qui a voulu agir au nom du représenté) et du tiers (qui a voulu/accepté que le représentant passe l'acte juridique au nom du représenté). Si cette volonté (réelle et commune) ne peut pas être établie en fait (interprétation subjective), l'existence du rapport de représentation doit être retenue si le tiers pouvait l'inférer du comportement du représentant, interprété selon le principe de la confiance (interprétation objective) (art. 32 al. 2 CO ; ATF 146 III 121 consid. 3.2.1 et les références citées). La manifestation de la

volonté d'agir au nom d'autrui peut intervenir expressément ou tacitement (ATF 126 III 59 précité consid. lb). Elle intervient tacitement lorsque le tiers doit déduire l'existence d'un rapport de représentation des circonstances (Chappuis, Commentaire romand, Code des obligations I, 3 e éd. 2021 [cité ci-après : CR-CO I], n. 12 ad art. 32 CO). En outre, la condition que le représentant ait agi au nom d'autrui peut exceptionnellement être réalisée lorsque, même si le représentant n'a pas manifesté sa volonté d'agir au nom d'autrui et que le tiers ne devait pas inférer des circonstances l'existence d'un rapport de représentation, il était indifférent au tiers de traiter avec l'un ou l'autre (art. 32 al. 2 in fine CO). La personne du cocontractant est indifférente au tiers si ce dernier, au lieu de passer le contrat avec la personne qui s'est présentée à lui sans faire état de l'existence d'un rapport de représentation, eût également conclu le contrat avec une autre personne (ATF 117 II 387 consid. 2b, JdT 1992 I 579, SJ 1992 320). Il suffit qu'il eût été indifférent au tiers de conclure le contrat avec le représentant ou avec celui au nom de qui ce dernier avait la volonté d'agir et qui a fait connaître par la suite sa qualité de représenté (ibidem). L'indifférence du tiers remplace alors la manifestation par le représentant de sa volonté d'agir au nom d'autrui, de sorte que l'effet de la représentation peut se produire nonobstant l'ignorance par le tiers du rapport de représentation, pour autant que le représentant ait eu la volonté réelle d'agir en tant que tel (ATF 117 II 387 précité consid. 2a ; Chappuis, CR-CO I, n. 13 ad art. 32 CO). Ainsi, en cas d'indifférence du tiers, la première condition de la représentation n'est réalisée que si le représentant a eu la volonté réelle d'agir comme tel (ATF 117 II 387 précité consid. 2a ; Chappuis, CR-CO I, n. 14 ad art. 32 CO).

E. 3.4.1.2

Lorsque le représentant a agi au nom du représenté sans avoir pour cela de pouvoirs (internes), autrement dit lorsque l'acte qu'il a passé n'était pas couvert par la procuration (dépassement ou excès de pouvoirs ; Vollmachtsüberschreitung), cet acte reste en principe sans effet pour le représenté, sauf : a) si le représenté ratifie l'acte (art. 38 CO ; cf. ATF 146 III 37 consid. 7.1 et les références citées), ou b) si le représenté a porté (expressément ou tacitement) à la connaissance du tiers une procuration qui va au-delà des pouvoirs (internes) qu'il a effectivement conférés au représentant et que, se fiant à cette communication (ATF 99 II 39 consid. 1), le tiers a cru de bonne foi à l'existence des pouvoirs (procuration externe – expresse ou tacite ; art. 33 al. 3 CO ; ATF 146 III 37 consid. 7.1.2.1 ; ATF 131 III 511 consid. 3.2 ; ATF 124 III 418 consid. 1c). La communication au tiers n'a ainsi pas pour conséquence de faire naître les pouvoirs, mais seulement de suppléer à leur absence en cas de bonne foi du tiers. La communication des pouvoirs par le représenté au tiers au sens de l'art. 33 al. 3 CO peut s'exprimer par une procuration écrite fournie par le représentant au tiers. La portée de la communication doit être examinée avant tout selon le principe de la confiance (ATF 131 III 511 consid. 3.2.1 p. 518).

E. 3.4.2

infra).

E. 3.4.2.1

Selon l'art. 18 al. 1 CO, pour apprécier le contenu d'un contrat, il y a lieu de rechercher la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexacts dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention.

E. 3.4.2.2

Le juge doit rechercher, dans un premier temps, la réelle et commune intention des parties (interprétation subjective), le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (ATF 132 III 268 consid. 2.3.2, JdT 2006 I 564, SJ 2006 I 359 ; TF 4A_555/2023 du 29 novembre 2024 consid. 3.3.1). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté – écrites ou orales, mais encore le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse de déclarations antérieures à la conclusion du contrat ou de faits postérieurs à celle-ci, en particulier le comportement ultérieur des parties établissant quelles étaient à l'époque les conceptions des contractants eux-mêmes (ATF 144 III 93 consid. 5.2.2 ; TF 4A_125/2023 du 21 décembre 2023 consid. 3.1). L'appréciation de ces indices concrets par le juge, selon son expérience générale de la vie, relève du fait. Si sa recherche aboutit à un résultat positif, le juge parvient à la conclusion que les parties se sont comprises (TF 4A_125/2023 précité consid. 3.1).

E. 3.4.2.3

Si le juge ne parvient pas à déterminer la volonté réelle et commune des parties – parce que les preuves font défaut ou ne sont pas concluantes – ou s'il constate qu'une partie n'a pas compris la volonté exprimée par l'autre à l'époque de la conclusion du contrat (TF 4A_125/2023 précité consid. 3.1) – ce qui ne ressort pas déjà du simple fait qu'elle l'affirme en procédure, mais doit résulter de l'administration des preuves (TF 4A_508/2022 du 3 octobre 2023 consid. 3.1), il doit recourir à l'interprétation normative (ou objective), à savoir rechercher leur volonté objective, en déterminant le sens que, d'après les règles de la bonne foi, chacune d'elles pouvait et devait raisonnablement prêter aux déclarations de volonté de l'autre (application du principe de la confiance ; TF 4A_508/2022 précité consid. 3.1). D'après le principe de la confiance, la volonté interne de s'engager du déclarant n'est pas seule déterminante ; une obligation à sa charge peut découler de son comportement, dont l'autre partie pouvait, de bonne foi, déduire une volonté de s'engager. Le principe de la confiance permet ainsi d'imputer à une partie le sens objectif de sa déclaration ou de son comportement, même si celui-ci ne correspond pas à sa volonté intime (ATF 144 III 93 précité consid. 5.2.3 ; ATF 130 III 417 précité consid. 3.2 et les références citées ; TF 4A_614/2023 du 3 décembre 2024 consid. 4.2.1.2).

E. 3.4.2.4

Pour ce faire, il convient donc de vérifier comment les destinataires des déclarations pouvaient les comprendre de bonne foi. A cet égard, le juge part en premier lieu de la lettre du contrat. En principe, les expressions et termes choisis par les cocontractants doivent être compris dans leur sens objectif (ATF 131 III 606 consid. 4.2, JdT 2006 I 126). Toutefois, il ressort de l'art. 18 al. 1 CO que le sens d'un texte, même clair, n'est pas forcément déterminant. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1, SJ 2010 I 317 et 393). Ainsi, cette interprétation s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais également sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées, à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 135 III 295 consid. 5.2, SJ 2009 I 396 ; ATF 132 III 626 consid. 3.1, JdT 2007 I 423 ; TF 4A_596/2018 du 7 mai 2019 consid. 2.3.2 non publié aux ATF 145 III 241). Cela étant, il n'y a pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les cocontractants lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 précité consid. 3.2.1 ; TF 4A_596/2018 précité consid. 2.3.2). Une interprétation stricte selon la lettre

s'impose également lorsque les parties sont expérimentées en affaires et familières des termes techniques utilisés (ATF 131 III 606 précité consid. 4.2 ; ATF 129 III 702 consid. 2.4.1, JdT 2004 I 535 ; TF 5A_944/2016 du 31 août 2017 consid. 2.3). La détermination de la volonté objective des parties, selon le principe de la confiance, est une question de droit, que l'autorité d'appel examine librement ; pour la trancher, il faut cependant se fonder sur le contenu de la manifestation de volonté et sur les circonstances, lesquelles relèvent du fait (TF 4A_133/2023 du 9 juin 2023 consid. 4.1.2 et les références citées).

E. 3.5.1

En l'espèce, la Chambre patrimoniale a appliqué les règles du mandat (art. 394 ss CO) pour analyser les droits et devoirs découlant de la procuration ayant mené à la signature de la convention de sortie du 30 janvier 2020. Or, il est établi – et non contesté en appel – que les parties étaient débitrices solidaires fondées sur le contrat de bail à ferme non agricole. Il ressort également des faits retenus que l'appelant 1 a agi comme représentant des intimés au bénéfice d'une procuration. Il n'est ainsi pas intervenu en qualité de mandataire de ceux-ci. La teneur et l'étendue de la procuration signée par les intimés devait ainsi s'examiner uniquement au regard des art. 32 ss CO. Or, le fait de donner procuration « aux fins de les représenter et de signer tous documents y relatifs dans le cadre de l'état des lieux de sortie » à un tiers pour qu'il se rende à celui-ci inclut à l'évidence la signature d'une convention de sortie. Une interprétation fondée sur le principe de la confiance parvient au même résultat. En effet, autoriser un codébiteur solidaire à représenter les autres à un état des lieux de sortie pour signer tous les documents y relatifs, ne peut en réalité pas signifier autre chose que conclure, notamment, une convention de sortie.

E. 3.5.2

Bien plus, il n'est pas contesté que la présente cause concerne des codébiteurs solidaires. Or, en vertu de l'art. 145 al. 2 CO, un débiteur solidaire est responsable envers ses coobligés s'il ne fait pas valoir les exceptions qui leur sont communes à tous. En signant la procuration en faveur de l'appelant 1, ses coobligés, soit les intimés, ont en réalité renoncé à faire valoir une responsabilité à son égard. Si ceux-ci entendaient ne rien devoir payer aux appelants sur la base d'une action récursoire, il leur appartenait de se prévaloir de l'art. 145 al. 2 CO, en exposant que l'appelant 1 aurait manqué à ses obligations. Si les intimés ont exposé, dans leur réponse du 13 octobre 2021, que l'appelant 1 n'aurait pas été diligent dans le cadre de l'état des lieux et de la signature de la convention de sortie y relative en engageant la responsabilité des parties, ils ne critiquent pas l'état de fait du jugement attaqué qui ne retient pas ces éléments. Or, le devoir de motivation de l'appel, cas échéant de la réponse sur appel, s'applique tant aux appelants qu'aux intimés et ces derniers n'invoquent cet argument que de manière superficielle en appel, ce qui ne respecte pas les exigences rappelées ci-dessus (cf. consid. 2.3 supra). A défaut de grief correctement motivé et compte tenu de la maxime des débats applicable à la présente cause, l'état de fait ne saurait être modifié, de sorte que le grief des intimés à cet égard est irrecevable. Il découle de ce qui précède que les intimés sont bel et bien liés par la convention de sortie du 30 janvier 2020 qui prévoit que les locataires sont débiteurs, en faveur du bailleur, d'un montant de 291'000 fr. pour solde de tout compte. En application de l'art. 148 al. 1 CO, les intimés sont donc débiteurs solidaires de la somme de 145'500 francs. Quant aux frais réclamés par les appelants aux intimés à hauteur totale de 3'458 fr. 95 correspondant au coût du matériel nécessaire aux travaux de remise en état de l'objet loué par les parties, ils ressortent de l'état de fait du jugement entrepris et ne sont pas contestés en appel par les intimés, de sorte qu'ils

doivent également être admis, portant ainsi la dette totale des intimés en faveur des appelants à 147'229 fr. 45, avec intérêt à

E. 5

% l'an dès le 27 août 2020. Enfin, les intimés ne contestent pas que la deuxième convention conclue par l'appelant 1 avec la bailleresse le 4 mai 2020 ne les lie pas et qu'ils ne sont pas concernés par les obligations en découlant, de sorte qu'il ne se justifie pas de l'examiner. Fondé, le grief des appelants conduit à l'admission de l'appel sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres moyens soulevés par les appelants, ceux-ci ayant été formulés dans l'hypothèse où les pouvoirs de représentation de l'appelant 1 seraient niés. 4. 4.1 Les intimés invoquent encore, si par impossible l'existence d'un pouvoir de représentation devait être admis, qu'il conviendrait de procéder à une compensation avec la dette due par l'appelant 1 et résultant du contrat de prêt conclu avec l'intimée le 4 avril 2018. 4.2 L'appelant 1 conteste que la compensation de la créance invoquée par l'intimée à son encontre soit possible au motif que l'argent aurait été versé sur le compte de la société R. _____ Sàrl et que, de ce fait, il ne serait pas personnellement lié par le contrat de prêt. 4.3 4.3.1 Aux termes de l'art. 120 CO, lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacune des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux dettes sont exigibles. L'objection de compensation est un moyen de défense qui peut être retenu d'office si les faits permettant de le faire sont établis, puisqu'il s'agit d'un mode d'extinction des obligations présentant une certaine analogie avec un paiement (Tappy, CR CPC, n. 26 ad art. 222 CPC et les références citées). Elle suppose cependant une déclaration soumise à réception. Si cette déclaration n'a pas été signifiée par le défendeur avant la litispendance, elle doit être alléguée et prouvée comme n'importe quelle communication d'une partie à l'autre antérieure au procès (Tappy, ibidem, et les références citées). A défaut, cette objection de compensation peut être opérée par une affirmation en procédure, pour autant qu'elle intervienne à un stade permettant encore d'invoquer des faits nouveaux (Tappy, ibidem, et les références citées). 4.3.2 Selon la jurisprudence, la règle générale admettant que les contrats de durée peuvent être résiliés en tout temps pour de justes motifs en application de l'art. 27 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210) (ATF 128 III 428, JdT 2005 I 284) s'étend également au contrat de prêt de consommation. En effet, en règle générale, pour les contrats de durée qui sont réglementés par la loi, des dispositions permettent leur résiliation anticipée pour de justes motifs (cf. outre l'art. 337 CO, par exemple les art. 266g, 418r et 527 CO). La doctrine pose le principe que ces dispositions sont l'expression d'un principe général fondamentalement valable pour tous les contrats de durée. La jurisprudence est du même avis (cf. quant au principe ATF 122 III 262 consid. 2a/aa, JdT 1997 I 13). Dans plusieurs de ses arrêts, le Tribunal fédéral a étendu le champ d'application de la résiliation pour justes motifs à des contrats pour lesquels une réglementation légale sur ce point faisait défaut. Contrairement à la *clausula rebus sic stantibus*, la résiliation pour justes motifs n'est pas conditionnée à un déséquilibre. Ce qui est primordial, c'est plutôt de savoir si, après un changement de circonstances, le fait d'être lié par le contrat est devenu insupportable de manière générale pour une partie, non seulement pour des raisons économiques mais également pour des raisons personnelles (ATF 128 III 428 consid. 3c). 4.4 4.4.1 Il sied premièrement de relever que l'appelant 1 ne saurait se prévaloir de la décision rendue par le Juge de mainlevée du Tribunal de Martigny et St-Maurice. En effet, la décision qui accorde ou refuse la mainlevée, qu'il s'agisse d'une mainlevée définitive (art. 81 LP [Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889 ; RS 281.1]) ou d'une mainlevée provisoire (art. 82

LP), est une pure décision d'exécution forcée dont le seul objet est de dire si la poursuite peut continuer ou si le créancier est renvoyé à agir par la voie d'un procès ordinaire. Le juge de la mainlevée examine seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle – non la validité de la créance – et il lui attribue force exécutoire si le débiteur n'oppose pas ou ne rend pas vraisemblables des exceptions immédiatement (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1). En l'occurrence, le contrat de prêt mentionne nommément l'appelant 1 en qualité d'emprunteur. La société R._____ Sàrl n'est aucunement citée et il n'est pas plus précisé que l'appelant 1 aurait agi au nom et pour le compte de celle-ci. Les parties à ce contrat ne font ainsi aucun doute et l'appelant 1, qui n'invoque au demeurant aucun défaut d'exercice de ses droits civils, est bien lié personnellement par son engagement (CACI du 17 septembre 2024/425 consid. 5.2). 4.4.2 L'intimée a dûment fait valoir la compensation en première instance. Or, le défendeur qui prétend avoir une créance à l'encontre du demandeur peut faire valoir celle-ci par le biais de conclusions reconventionnelles (cf. art. 221 CPC) ou l'opposer en compensation (cf. art. 120 ss CO), ce que l'intimée a fait. Il ressort de l'état de fait du jugement entrepris que la créance de l'intimée à l'égard de l'appelant 1 se fonde sur le contrat de prêt conclu, notamment, entre eux le 4 avril 2018. Aux termes de ce contrat, l'intimée a prêté la somme de 100'000 fr. à l'appelant 1, ainsi qu'à l'intimé. Un intérêt de 3,5 % était appliqué sur la somme totale prêtée. Pendant la durée du contrat, des remboursements mensuels à hauteur de 1'144 fr. 40 étaient prévus du 4 avril 2018 au 1^{er} mai 2027. Ces mensualités devaient être versées à l'intimée au plus tard le cinq de chaque mois. Aucune solidarité entre l'appelant 1 et l'intimé ne ressort du contrat de prêt. Il est admis par les parties que quatre mensualités ont été remboursées à l'intimée. Le 5 octobre 2021, l'intimée a mis en demeure l'appelant 1 et l'intimé de s'acquitter, d'ici au 20 octobre 2021, des mensualités en retard. Elle a précisé qu'à défaut de paiement en temps utile, elle résilierait le contrat et réclamerait le remboursement de l'entier de la somme prêtée, ce qu'elle a finalement fait par courrier du 22 octobre 2021 en indiquant à l'appelant 1 et à l'intimé qu'un délai échéant au 10 novembre 2021 leur était imparti pour s'exécuter. Par déclaration du 8 décembre 2021, l'intimée a renoncé à réclamer à l'intimé le remboursement de sa part du contrat de prêt. Conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus (cf. consid. 4.3.2 supra), le défaut de paiement durant plusieurs années des mensualités de remboursement prévues par le contrat de prêt constitue un juste motif de résiliation de celui-ci. Dans ces circonstances, l'intimée était fondée à résilier le contrat et réclamer le versement du solde du montant prêté avant l'échéance prévue contractuellement à l'appelant 1, ainsi qu'à l'intimé. Au surplus, la compensation invoquée par l'intimée vaut tant en faveur de l'intimé qu'à l'encontre des appelants solidairement entre eux (art. 147 al. 1 CO). A défaut de solidarité prévue dans le contrat, l'intimée ne peut réclamer à l'appelant 1 que la part lui incombant, soit en l'occurrence, la moitié de la somme prêtée. Ses conclusions se limitant à la part précitée, il y a ainsi lieu d'admettre l'objection de compensation invoquée par l'intimée à hauteur de 47'711 fr. 80, avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 novembre 2021 et d'autoriser les intimés à la faire valoir sur la créance des appelants à leur rencontre.

E. 5.1

Les appelants concluent enfin à ce que la mainlevée définitive des oppositions formées par les intimés aux commandements de payer nos [...] et [...] de l'Office des poursuites du district de [...] soit prononcée à hauteur d'un montant de 147'229 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 août 2020.

E. 5.2

Au terme de l'art. 79 LP, le créancier à la poursuite duquel il est fait opposition agit par la voie de la procédure civile ou administrative pour faire reconnaître son droit. Il ne peut requérir la continuation de la poursuite qu'en se fondant sur une décision exécutoire qui écarte expressément l'opposition. Selon l'art. 42b al. 2 LVLP (loi d'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 18 mai 1955 ; BLV 280.05), la levée d'une opposition peut être prononcée par l'autorité judiciaire saisie d'une réclamation pécuniaire ayant le même objet. Le commandement de payer se périmé par un an à compter de sa notification. Si opposition a été formée, ce délai ne court pas entre l'introduction de la procédure judiciaire ou administrative et le jugement définitif (art. 88 al. 2 LP). Le juge n'est pas lié par les conclusions prises par les parties dans le cadre de la mainlevée de l'opposition. Le juge peut accorder la mainlevée provisoire même lorsque la mainlevée définitive (ou simplement la mainlevée) a été requise – ou l'inverse (ATF 140 III 372 consid. 3.5, JdT 2015 II 331 et les références citées). En revanche, le tribunal est lié par le montant pour lequel la mainlevée est requise (art. 58 al. 1 CPC ; Abbet, in Abbet/Veuillet, *La mainlevée de l'opposition*, 2^e éd., Berne 2022, n. 67 ad art. 84 LP et les références citées).

E. 5.3

En l'occurrence, les commandements de payer ont été notifiés le 1^{er} septembre 2020 aux intimés et l'action au fond, suspendant le délai de péremption, a été introduite le 3 novembre 2020. Les commandements de payer n'étaient ainsi pas encore atteints de péremption. Dans le cadre du présent arrêt, les intimés ont été reconnus débiteurs du montant de 147'229 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 août 2020 en faveur des appelants. Compte tenu des conclusions des appelants, il convient d'accorder la mainlevée définitive des oppositions faites aux commandements de payer n os [...] et [...] à concurrence de 147'229 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 août 2020, sous déduction d'un montant de 47'711 fr. 80 portant intérêt à 5 % l'an dès le 11 novembre 2021.

E. 6.1

Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis. Le jugement attaqué sera réformé aux chiffres I à III de son dispositif, les intimés étant reconnus débiteurs solidaires des appelants de la somme de 147'229 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 août 2020, la compensation étant admise à hauteur de 47'711 fr. 80, avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 novembre 2021 et la mainlevée définitive des oppositions faites aux commandements de payer n os [...] et [...] étant prononcée à concurrence d'un montant de 147'229 fr. 45, avec intérêt à 5 % l'an dès le 27 août 2020, sous déduction d'un montant de 47'711 fr. 80 portant intérêt à 5 % l'an dès le 11 novembre 2021.

E. 6.2

Vu l'admission de l'appel, il convient de statuer sur le sort des frais judiciaires et des dépens de première instance (art. 318 al. 3 CPC). Aux termes de l'art. 95 al. 1 CPC, les frais comprennent les frais judiciaires (al. 2) et les dépens (al. 3), lesquels sont fixés par les cantons (art. 96 CPC). Conformément à l'art. 106 al. 1 CPC, les frais sont mis à la charge de la partie succombante. Selon l'art. 318 al. 3 CPC, si l'instance d'appel statue à nouveau, elle se prononce sur les frais de la première instance. Les frais judiciaires de première instance ont été arrêtés à 13'065 fr. et ne sont pas contestés dans leur quotité. Vu le sort de la cause, ils doivent être mis à la charge des intimés qui succombent, solidairement entre eux (art.

106 al 1 CPC). Ils seront cependant provisoirement supportés par l'Etat compte tenu de l'assistance judiciaire accordée en première instance aux intimés. Quant aux dépens, ils ont été arrêtés à 22'050 fr. en première instance et ne sont également pas contestés dans leur quotité. Les intimés ayant succombé, il convient qu'ils versent, solidairement entre eux, le montant de 22'050 fr. aux appelants à titre de dépens de première instance, étant rappelé que l'assistance judiciaire ne dispense pas du versement de dépens à la partie adverse (art. 122 al. 1 let. d CPC).

E. 6.3

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'472 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), seront également mis à la charge des intimés qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), à raison de 1'236 fr. chacun. Ils seront cependant provisoirement supportés par l'Etat au vu du bénéfice de l'assistance judiciaire accordé aux intimés (cf. consid. 7.3 infra).

E. 6.4

Les intimés verseront également aux appelants, solidairement entre eux, la somme de 9'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 3 al. 1 et 7 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]), étant rappelé que l'assistance judiciaire ne dispense pas du versement de dépens à la partie adverse (art. 122 al. 1 let. d CPC).

E. 7.1

Les intimés ont requis l'assistance judiciaire pour la procédure de deuxième instance.

E. 7.2

En vertu de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b) (ATF 144 III 531 consid. 4.1, JdT 2019 II 179, FamPra.ch 2018 p. 1068 ; ATF 142 III 131 consid. 4.1).

E. 7.3

En l'occurrence, les conditions cumulatives de cette disposition sont réunies. Les requêtes d'assistance judiciaire des intimés doivent être admises avec effet au 14 février 2025, Me Estelle Marguet leur étant désignée en qualité de conseil d'office.

E. 8.1

% sur l'ensemble, soit 117 fr. 75, pour un total de 1'571 fr. 25.

E. 8.2

En l'espèce, Me Estelle Marguet a indiqué avoir consacré 7 heures et 55 minutes à la cause. Vu la nature du litige, des difficultés de la cause et de son ampleur, il y a lieu d'admettre ce nombre d'heures. Il s'ensuit qu'au tarif horaire de 180 fr., l'indemnité de Me Estelle Marguet doit être fixée à 1'425 fr. (7.55 h x 180 fr.), montant auquel il convient d'ajouter des débours par 28 fr. 50 (2 % x 1'425 fr., art. 3bis al. 1 RAJ), ainsi que la TVA à

E. 8.3

Les parties bénéficiaires de l'assistance judiciaire sont tenues au remboursement des frais judiciaires et de l'indemnités de leur conseil d'office provisoirement laissés à la charge de l'Etat, dès qu'elles seront en mesure de le faire (art. 123 CPC). Il incombera à la Direction

du recouvrement de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [code de droit privé judiciaire vaudois ; BLV 211.02]).

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