

## **VD\_FINDINFO ML / 2009 / 172 vom 26. November 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-11-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_ML\\_\\_\\_2009\\_\\_\\_172](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2009___172)

FR: VD\_FINDINFO ML / 2009 / 172 du 26 novembre 2009

IT: VD\_FINDINFO ML / 2009 / 172 del 26 novembre 2009

### **Regeste**

MAINLEVÉE PROVISOIRE, TITRE DE MAINLEVÉE, VENTE, DÉFAUT DE LA CHOSE, AVIS DES DÉFAUTS, MOYEN DE DROIT CANTONAL | 201 CO, 444 al. 1 ch. 3 CPC, 82 LP

### **Erwägungen**

#### **E. 24**

novembre 2009 ont au surplus été produites après l'échéance du délai de mémoire. II. En nullité, le recourant se plaint d'une appréciation arbitraire des preuves et d'une violation de son droit d'être entendu, sous l'angle de l'insuffisance de la motivation. a) Le premier grief est un moyen de nullité subsidiaire, en ce sens qu'il ne peut être invoqué que si l'autorité de recours ne dispose pas dans le cadre d'un recours en réforme d'un pouvoir d'examen lui permettant de corriger le vice invoqué (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, n. 14 ad art. 444 CPC). En matière de mainlevée d'opposition, la voie du recours en réforme est ouverte contre le prononcé du juge de paix (art. 38 al. 2 let. b LVLP) et, dans ce cadre, la cour de céans peut revoir la cause avec plein pouvoir d'examen non seulement en droit, mais également en fait, sur la base du dossier constitué en première instance (CPF, 12 novembre 2009/387; CPF, 10 septembre 2009/289; CPF, 3 mai 2007/136; CPF, 13 juin 2002/228; cf. aussi CREC, 2 juillet 2008/313/I; Girardet, Le recours en nullité en procédure civile vaudoise, thèse Lausanne 1986, p. 144 et note infrapaginale n. 6). Ce premier moyen est ainsi irrecevable. b) Le recourant se plaint aussi d'une motivation insuffisante du prononcé de mainlevée, reprochant en particulier au premier juge de n'avoir pas indiqué pourquoi il ne tenait pas compte de certaines des pièces produites. Il soulève ainsi, de manière conforme à l'art. 465 al. 3 CPC, le moyen tiré d'une violation de son droit d'être entendu. Ce moyen de nullité doit être traité en premier lieu (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 470 CPC). En effet, si la motivation est effectivement insuffisante, voire inexistante, sur un point de nature à influencer sur le prononcé ou si, d'une autre manière, le droit d'être entendu du recourant a été violé, le recours en nullité doit être admis, le prononcé annulé et la cause renvoyée au premier juge, sans qu'il y ait lieu d'entrer en matière sur le recours en réforme, la réparation en deuxième instance d'une violation du droit d'être entendu devant rester l'exception et n'étant possible que si la violation porte sur un point qui n'est pas décisif (ATF 126 V 130 c. 2b; 124 V 389 c. 5a, JT 1999 I 75; CPF, 12 novembre 2009/387 précité). La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le destinataire puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 126 I 97 c. 2b, JT 2004 IV 3); le juge n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, apparaissent pertinents (ATF 134 I 83 c. 4.1;

TF 4A\_265/2008 du 26 août 2008 c. 2.1.1). En l'espèce, la motivation contenue dans le prononcé permet de comprendre ce qui a guidé la solution retenue et notamment pourquoi le premier juge a considéré que le poursuivi n'avait pas rapporté la preuve de l'avis immédiat des défauts, au sens de l'art. 201 CO (Code des obligations; RS 220). Le droit d'être entendu du recourant n'a ainsi pas été violé. Il s'ensuit que le recours en nullité doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. III. a) Selon l'art. 82 al. 1 LP, le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire de l'opposition au commandement de payer. Constitue une telle reconnaissance l'acte d'où résulte la volonté du poursuivi de payer au poursuivant une somme d'argent déterminée et échue, sans réserve ni condition (ATF 132 III 480, JT 2007 II 75; ATF 130 III 87, JT 2004 II 118; ATF 122 III 125, JT 1988 II 82; Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, § 1; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 29 ad art. 82 LP). Pour qu'un écrit public, authentique ou privé ou qu'un ensemble d'écrits vaille reconnaissance de dette, il doit en ressortir, sur la base d'un examen sommaire, que le poursuivi a assumé une obligation de payer ou de fournir des sûretés, donc une créance exigible, chiffrée et inconditionnelle, car si la reconnaissance de dette n'est pas pure et simple, le poursuivant, pour obtenir la mainlevée provisoire, doit rapporter la preuve littérale que les conditions ou réserves sont devenues sans objet (Gilliéron, op. cit., n. 40 ad art. 82 LP). Enfin, le titre produit pour valoir reconnaissance de dette ne justifie la mainlevée provisoire de l'opposition que si le montant de la prétention déduite en poursuite est chiffré de façon précise dans le titre lui-même ou dans un écrit annexé auquel la reconnaissance se rapporte; cette indication chiffrée doit permettre au juge de la mainlevée de statuer sans se livrer à des calculs compliqués et peu sûrs (Gilliéron, op. cit., n. 42 ad art. 82 LP). En l'espèce, la convention de vente du 24 avril 2008, signée par les deux parties, vaut incontestablement titre de mainlevée provisoire pour le solde impayé du prix convenu. Comme l'a vu à juste titre le premier juge, la condition suspensive à laquelle était subordonnée cette convention est advenue, puisque l'acheteur a obtenu la signature d'un contrat de bail à loyer avant le 1er juillet 2008. Compte tenu des montants versés par le poursuivi et admis par la poursuivante, pour un montant total de 195'000 fr., c'est bien un solde de 25'000 fr. qui est dû sur la base de cette reconnaissance de dette, stipulant à son article 2 un prix de vente de 220'000 francs. b) En vertu de l'art. 82 al. 2 LP, le juge prononce la mainlevée provisoire de l'opposition, à moins que le débiteur ne rende vraisemblable sa libération. La vraisemblance du moyen libératoire suffit à mettre en échec la requête de mainlevée provisoire (Gilliéron, op. cit., n. 82 ad art. 82 LP). Cela signifie que les faits pertinents doivent simplement être vraisemblables : le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des allégués de faits; il suffit que, sur la base d'éléments objectifs, il acquière l'impression d'une certaine vraisemblance de l'existence de faits pertinents, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement (ATF 132 III 140 c. 4.1.2, rés. in JT 2006 II 187 et réf. cit.). La partie poursuivie est admise à soulever et à rendre vraisemblables tous moyens libératoires, tels notamment la prescription, le paiement, le sursis, ou les défauts de la chose vendue (Gilliéron, op. cit., n. 81 ad art. 82 LP). Elle peut ainsi éviter la mainlevée en rendant vraisemblables des objections ou des exceptions de droit civil ayant trait à la naissance de l'engagement, telle la nullité du contrat, à l'extinction de l'obligation, comme le paiement ou la compensation, ou à l'inexigibilité de la prestation (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4<sup>ème</sup> éd., pp. 156-157, nn. 784 et 785). En matière de vente, le poursuivi sera ainsi libéré s'il établit par pièces, au degré de la vraisemblance, que la chose

vendue est affectée de défauts signalés à temps mais vainement au vendeur, défauts qui paraissent justifier la résolution du contrat ou pour le moins une réduction de son prix (Panchaud/Caprez, op. cit., § 73; Gilliéron, Commentaire, op. cit., n. 46 ad art. 82 LP; CPF, 15 novembre 2007/419). De même, il sera libéré s'il rend vraisemblable que sa dette est éteinte par compensation (Panchaud/Caprez, op. cit., § 36). c) En l'espèce, il est sinon établi du moins rendu très vraisemblable qu'au 30 juin 2008, un état des lieux de l'établissement remis a été effectué par les parties. S'il n'est pas certain qu'à cette occasion, les deux parties aient signé un procès-verbal, il résulte clairement des pièces, en particulier des lettres de la régie immobilière Q. \_\_\_\_\_ SA à S. \_\_\_\_\_ des 2 et 12 septembre 2008, que les obligations du vendeur résultant de la convention du 24 avril 2008, notamment celle de remise dans un état propre à l'exploitation (art. 1 al. 4), n'étaient pas remplies. Il est ainsi pour le moins vraisemblable, compte tenu de la correspondance échangée postérieurement, qu'avis des défauts a été donné à cette occasion, soit sans délai ou immédiatement, conformément à l'art. 201 CO. Quant à l'inclusion dans l'inventaire d'un bar qui n'est pas la propriété du vendeur, elle peut constituer un cas d'éviction, lequel donne droit à l'acheteur à la réparation du dommage éventuel en résultant (art. 193 ss CO). Ces éléments cumulés rendent suffisamment vraisemblable la libération du poursuivi de sa dette par compensation avec sa propre créance en réduction du prix de vente. Le cas échéant, il appartiendra au juge du fond, saisi d'une éventuelle action en reconnaissance de dette, de chiffrer la moins-value. IV. Le recours doit ainsi être admis et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition est maintenue. Les frais de première instance de la poursuivante sont arrêtés à 660 fr. et elle doit en outre verser au poursuivi la somme de 750 fr. à titre de dépens de première instance. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 570 fr. et l'intimée doit lui verser la somme de 1'570 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

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