

VD_FINDINFO ML / 2009 / 176 vom 10. Dezember 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2009___176

FR: VD_FINDINFO ML / 2009 / 176 du 10 décembre 2009

IT: VD_FINDINFO ML / 2009 / 176 del 10 dicembre 2009

Regeste

DROIT D'ÊTRE ENTENDU, MOTIVATION DE LA DÉCISION, MAINLEVÉE DÉFINITIVE, TITRE DE MAINLEVÉE, MAINLEVÉE PROVISOIRE, ATTESTATION, CHOSE JUGÉE, EXPULSION DE LOCATAIRE, DÉCLARATION D'EXÉCUTION, EXEQUATUR{CONSUL}, BAIL À LOYER | 270 al. 2 CO, 80 LP, 81 LP, 23 LPEBL

Erwägungen

E. 22

février 2008. Comme l'a relevé le premier juge cette ordonnance ne porte pas de mention d'exequatur. En revanche, le dernier chiffre de son dispositif prévoit qu'elle est immédiatement exécutoire nonobstant recours. Selon l'art. 80 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889, RS 281.1), le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition. Prise au sens littéral, cette disposition signifierait qu'un jugement exécutoire, mais non encore définitif, justifierait la mainlevée définitive de l'opposition. C'est aussi ce que laisse entendre un auteur (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 12 ad art 81 LP), selon lequel le poursuivant doit prouver, selon les cas, le caractère exécutoire de la décision ou prouver qu'elle est passée en force de chose jugée. Toutefois, cet auteur précise ailleurs (Gilliéron, op. cit., n. 36 ad art. 80 LP) qu'un jugement non encore définitif, mais déclaré immédiatement exécutoire, ne satisferait pas aux exigences des art. 80 et 81 LP. Dans une jurisprudence ancienne, le Tribunal fédéral a considéré que cette question relève du droit fédéral et que, pour satisfaire aux art. 80 et 81 LP, un jugement devait être passé en force, c'est-à-dire mettre définitivement fin au procès pendant, et ne pouvoir être attaqué que par un moyen de droit exceptionnel, qui, en droit constitue un nouveau procès. Un jugement qu'une législation cantonale appelle définitif et exécutoire bien qu'il puisse encore faire l'objet d'un recours ordinaire ne constitue pas un titre à la mainlevée définitive parce que, en fait et en réalité, cette exécution forcée ne s'exercerait que provisoirement, procédure étrangère à la mainlevée définitive (ATF 47 I 184, JT 1922 I 40, c. 2). Cette jurisprudence a été reprise récemment par le Tribunal fédéral (ATF 131 III 87) qui a considéré ce qui suit : Est exécutoire au sens de cette disposition (réd.: art. 80 al. 1 LP) le prononcé qui a non seulement force exécutoire, mais également force de chose jugée (Rechtskraft), c'est-à-dire qui est devenu définitif, parce qu'il ne peut plus être attaqué par une voie de recours ordinaire qui, par la loi, a un effet suspensif (STAEHELIN, Basler Kommentar, n. 7 ad art. 80 LP). L'entrée en force de chose jugée d'une décision cantonale de dernière instance - dont fait partie le prononcé accessoire sur les dépens (qui pourrait être modifié en cas de réforme sur le fond; cf. art. 159 al. 6 OJ ; ATF 85 II 286 consid. 4, p. 291) se détermine exclusivement au regard du droit fédéral (ATF 126 III 261 consid. 3b p. 264 et les références citées). Il convient d'appliquer ces principes au

cas d'espèce afin d'examiner si l'ordonnance du 22 février 2008 est attestée exécutoire au sens de l'art. 80 LP. Selon l'art. 23 LPEBL (loi du 18 mai 1955 sur la procédure d'expulsion en matière de baux à loyer et à ferme; RSV 221.305), il n'y a recours contre une ordonnance d'expulsion que lorsque le juge était incompétent ou s'est déclaré à tort incompétent (al. 1 let. a), pour absence d'assignation régulière (let. b), pour violation des règles essentielles de la procédure (let. c), et pour déni de justice (al. 2). Le recours n'est pas suspensif ex lege (art. 27 al. 3 LPEBL, a contrario). Il n'est pas nécessaire de trancher la question de savoir s'il s'agit là de voies de droit extraordinaires au sens de la jurisprudence précitée, ce qui est d'ailleurs douteux. En effet, la jurisprudence fédérale a imposé au juge vaudois d'ouvrir plus largement le recours en cette matière. Lorsque le locataire a contesté la validité du congé extraordinaire - notamment celui signifié à la suite de la demeure du locataire (art. 274g al. 1 let. a CO) - auprès de l'autorité de conciliation, la décision de l'autorité compétente en matière d'expulsion, chargée en vertu de l'art. 274g CO de se prononcer sur la validité du congé, doit pouvoir être attaquée par un recours en réforme non limité au déni de justice (ATF 122 III 92, JT 1996 I 595 et réf.; Guignard, Procédures spéciales vaudoises, n. 4 ad art. 23 LPEBL). Il y a donc des cas dans lesquels les ordonnances d'expulsion sont susceptibles d'un recours ordinaire. Certes, la Chambre des recours n'a pas admis que le recours était alors suspensif puisqu'il demeure régi par la LPEBL (Guignard, loc. cit.). Peu importe toutefois. Ce qui est déterminant est qu'une ordonnance d'expulsion peut faire l'objet d'un recours ordinaire, même si, pour cela, certaines conditions doivent être réunies. Il s'ensuit que l'on ne peut considérer qu'une telle ordonnance est "exécutoire" au sens de l'art. 80 LP, du seul fait que son dispositif le prévoit, conformément à la législation cantonale. Dans le cas d'espèce, il n'est pas prétendu que les locataires auraient contesté la validité du congé, mais le contraire ne ressort pas non plus de l'ordonnance. Le fait que l'ordonnance ait été finalement exécutée n'est pas déterminant à cet égard. Elle aurait pu être exécutée en dépit d'un recours. Dès lors que l'on ne peut considérer qu'une ordonnance d'expulsion rendue en vertu de la LPEBL est immédiatement définitive, une telle ordonnance ne constitue un titre à la mainlevée définitive - en ce qui concerne les dépens - qu'une fois munie d'une déclaration d'exequatur. Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que le premier juge a refusé la mainlevée pour ce poste. Dans ces conditions il n'est pas nécessaire d'examiner s'il était possible, au regard des art. 3 et 452 al. 1 CPC, d'accorder une mainlevée définitive alors que les recourants avaient requis la mainlevée provisoire ou si la mainlevée provisoire pouvait, le cas échéant, être accordée sur la base d'un titre à la mainlevée définitive. b) Le montant de 1'066 fr. correspond aux dépens alloués par le juge de paix dans son prononcé sur frais et dépens du 23 mai 2008. Cette décision qui fait suite à l'expulsion forcée de l'intimée et de son mari, ne porte pas d'attestation d'exequatur. Elle ne vaut donc pas titre à la mainlevée. c) Le montant de 250 fr. est une avance de frais réclamée par le juge de paix aux recourants dans l'ordonnance de constat d'urgence du 14 avril 2008. Cette ordonnance ne constitue pas un titre de mainlevée à l'encontre de l'intimée. d) Le montant de 460 fr. 80 correspond aux dépens fixés pour les recourants par le juge de paix dans sa décision du 23 mai 2008, laquelle est attestée définitive et exécutoire. Toutefois, dans une décision de ce type, fondée sur l'art. 255 al. 3 CPC, les "dépens" sont - comme l'indique au demeurant la décision - supportés par la partie elle-même, sauf son action éventuelle contre celui qui aurait rendu le constat nécessaire. Il s'agit donc d'une décision fixant la quotité des dépens, mais non leur principe, c'est-à-dire leur mise à la charge de l'autre partie. e) Le montant de 11'700 fr. est réclamé au titre d'arriérés des loyers du 1^{er} février au 31 juillet 2008. Les recourants ont produit devant le premier juge un contrat de

bail. Il ressort par ailleurs des autres pièces du dossier que leur prestation a été fournie. Mais, comme l'a relevé le premier juge, le contrat de bail, qui date de 2007, ne vaut titre à la mainlevée que s'il est accompagné de la formule officielle de fixation du loyer lors de la conclusion du bail. En effet, lorsque le bailleur ne fait pas usage, lors de la conclusion d'un bail, de la formule officielle prescrite par l'art. 270 al. 2 CO, cela entraîne la nullité partielle du contrat de bail, en ce qui concerne la fixation du montant du loyer (TF 4C.428/2004 du 1^{er} avril 2005; ATF 124 III 62 c. 2a, ré. In JT 1998 I 612; ATF 120 II 341 c. 5d, ré. In JT 1995 I 382). Il appartient alors au juge du fond de déterminer le loyer initial en se fondant sur toutes les circonstances du cas (ATF 124 III 62 précité c. 2b, rés. in JT 1998 I 612). En revanche, il n'entre pas dans les compétences du juge de la mainlevée de procéder à une telle appréciation. Ainsi, lorsque la formule officielle est obligatoire, le contrat de bail ne vaut pas à lui seul titre de mainlevée provisoire (CPF, 30 août 2007/308; CPF, 22 mars 2007/163; CPF 29 juin 2006/314; Hack, Formalisme et durée : quelques développements récents en droit du bail, in JT 2007 II 4 ss, p. 5). En l'espèce, les recourants n'ont pas produit la formule précitée. Dès lors le bail ne vaut pas titre à la mainlevée. Par ailleurs, la période pour laquelle les loyers sont réclamés est postérieure à la résiliation du bail notifiée pour le 31 décembre 2007. Dès le premier janvier 2008, les recourants ne pouvaient plus prétendre, le cas échéant, qu'à une indemnité d'occupation pour laquelle ils ne disposent pas non plus d'un titre de mainlevée. f) Les montants de 684 fr. 80, 381 fr. 50 et 139 fr. 90 correspondent à des factures produites par le recourants devant le premier juge relatives à la remise en état de l'appartement et à sa relocation. Aucune de ces pièces ne porte la signature de l'intimée. Il n'existe dès lors pas de reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP permettant d'obtenir la mainlevée provisoire. g) Il en va de même du montant de 100 fr. réclamé au titre de "frais de commandement de payer codébiteur solidaire", les recourants ne disposant d'aucun titre de mainlevée pour cette créance. h) Les recourants réclament en deuxième instance la mainlevée à hauteur de 5'850 fr., correspondant à la garantie locative que les locataires devaient constituer en vertu du contrat de bail. Outre qu'on ne voit guère le sens de cette constitution de sûretés - qui ne devait d'ailleurs pas être versée en mains des bailleurs - après que le bail a pris fin, elle ne faisait pas l'objet de la poursuite en cause. Le juge de la mainlevée ne peut en effet s'écarter du titre de créance ou de la cause de l'obligation (art. 67 al. 1^{er} ch. 4 LP). Selon l'article 69 alinéa 2 lettre a LP, le commandement de payer contient les indications prescrites pour la réquisition de poursuite, indications qui sont énoncées par l'article 67 LP. Parmi celles-ci figure l'indication du titre et de la date de la créance ou, à défaut du titre, la cause de l'obligation. En l'espèce, la constitution de la garantie bancaire n'est nullement mentionnée dans le commandement de payer. La mainlevée doit donc être refusée pour ce montant également. IV. Les recourants requièrent la mainlevée de l'opposition à la poursuite n° 1'074'583-01 à concurrence de 8'125 fr. correspondant selon eux aux loyers dus de septembre à décembre 2007, soit pendant la durée du bail. Contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, la poursuivie A.E. _____ a fait opposition à ce commandement de payer. La mainlevée doit toutefois être refusée pour le motif exposé précédemment (cf. supra ch. III let. e), à savoir que le contrat de bail, sans la formule officielle de notification de loyer ne constitue par un titre de mainlevée. Il convient donc de confirmer la décision du premier juge sur ce point également, par substitution de motifs. V. En définitive, le recours doit être rejeté et le prononcé entrepris confirmé. Les frais de deuxième instance des recourants sont arrêtés, solidairement entre eux, à 450 francs. Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée qui n'a pas procédé. .

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