

VD_FINDINFO ML / 2009 / 49 vom 22. Januar 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-01-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2009___49

FR: VD_FINDINFO ML / 2009 / 49 du 22 janvier 2009

IT: VD_FINDINFO ML / 2009 / 49 del 22 gennaio 2009

Regeste

TITRE DE MAINLEVÉE | 82 LP

Erwägungen

E. 42

ad art. 82 LP). La procédure de mainlevée n'a pas pour but de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire (ATF 132 III 140 c. 4.1.1; rés. in JT 2006 II 187). Dans cette procédure, le juge ne se prononce pas sur l'existence de la créance, mais seulement sur l'apparence du droit tel qu'il ressort du titre produit (Muster, La reconnaissance de dette abstraite, art. 17 CO et 82 ss LP, Étude historique et de droit actuel, thèse Lausanne 2004, p. 170). Il importe en revanche que le titre apporte la preuve complète et liquide de la créance déduite en poursuite, c'est-à-dire qu'il énonce tant le nom du débiteur que celui du créancier, le montant de la prétention et son échéance, et qu'il en résulte la volonté claire du débiteur de payer ce montant (ibid., p. 171). Le juge de la mainlevée provisoire examine donc seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires. Le débiteur n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement leur simple vraisemblance (ATF 130 III 321 c. 3.3., p. 325; ATF 132 III 140 c. 4.1.1. p. 142). b) En l'espèce, les montants en poursuite sont des parts de charges de copropriété par étage (pour 2006), respectivement des acomptes (pour 2007). La cour de céans a admis, de longue date, que le règlement de PPE, rapproché du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires fixant le budget des charges vaut reconnaissance de dette pour la contribution aux charges de l'immeuble (CPF, 26 octobre 2000/426 et les réf. cit.). A fortiori en est-il de même pour les charges arrêtées. Il faut préciser toutefois que le requérant doit aussi établir par pièce que le poursuivi est bien propriétaire des parts de PPE concernées. Les comptes de l'exercice de 2006 ainsi que le règlement de la PPE ont été produits. L'art. 15 de ce règlement détermine les éléments pris en compte dans les charges et frais communs et l'art. 14 prévoit que le solde débiteur de l'exercice précédent est payé dans les 30 jours dès l'approbation des comptes par l'assemblée. Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 20 mars 2007 a également été produit; il en ressort que les comptes 2006 ont été approuvés à l'unanimité. Ces pièces valent donc en principe titre de mainlevée provisoire, comme l'a retenu le premier juge. Il convient encore d'examiner si elles justifient la mainlevée dans le cas particulier. c) Le recourant soutient que les comptes de l'année 2006 n'ont en réalité pas été approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires. Il se réfère en particulier à la mention figurant au procès-verbal de cette assemblée selon laquelle les comptes sont approuvés, "tout en précisant que les soldes de l'exercice 2005 des comptes établis par la J. _____ SA ont été repris pour l'établissement de la comptabilité 2006 par

V. _____ SA". Selon le recourant, des irrégularités ont été constatées dans la tenue de la comptabilité par l'ancienne administratrice, de sorte que les comptes 2005 seraient faux, ainsi que ceux de 2006, dans la mesure où ils reprennent les soldes de l'année précédente. Il est certes établi que l'assemblée des copropriétaires du 2 mai 2006, qui relevait que, pour l'exercice 2005, la comptabilité n'était pas conforme aux décisions prises, n'a pas donné décharge à l'ancienne administratrice de la PPE. Toutefois les comptes 2005 ont été approuvés de même que ceux de l'exercice 2006. Contrairement à ce que soutient le recourant on ne saurait voir dans la mention relative à la prise en compte des soldes de l'exercice 2005 une condition sine qua non de l'approbation des comptes 2006. La formulation utilisée dans le procès-verbal de l'assemblée du 1^{er} mai 2007 ne laisse nullement entendre que l'approbation des comptes 2006 serait soumise à une condition. Il s'agit davantage du rappel d'un point déjà évoqué lors de la précédente assemblée et qui, apparemment n'aurait pas encore été réglé. L'approbation des comptes doit donc être considérée comme pure et simple. Quant à l'argument tiré de la fausseté des comptes 2005 et 2006, il constitue un moyen de fond qui n'est pas recevable en mainlevée où seule doit être examinée la force probante du titre produit. Or, celle-ci est en l'espèce réalisée dès lors que les comptes ont été formellement approuvés. d) Le premier montant réclamé en poursuite, de 11'653 fr. 15, concerne le solde des charges dues pour l'année 2006. Ce montant correspond à ce qui est dû pour les lots 4, 5, 6, 8 et 9 selon les comptes de l'exercice 2006. Le recourant fait valoir avoir versé 46'350 fr. 80, alors que sa part était de 39'112 fr. 25 selon le budget et que les charges de 2006 auraient été inférieures au montant budgété, de sorte qu'il serait impossible qu'il subsiste un solde à sa charge. On relèvera en premier lieu que le montant de 39'112 fr. 25 précité figure dans le calcul des charges à titre d'acomptes et qu'il concerne aussi deux lots qui ne sont pas litigieux. S'il est vrai que les charges effectives de l'année 2006 ont été, selon les comptes, inférieures de quelques 10'000 fr. au montant budgété, il s'ajoute à celles-ci, un poste "divers" lequel totalise pour l'ensemble de la PPE 79'107 fr. 70. On peut certes s'étonner que ce poste, qui représente arithmétiquement plus de la moitié des charges, ne paraisse avoir fait l'objet d'aucune explication de l'administratrice de la copropriété, ni de remarque de la part des vérificateurs des comptes lors de l'assemblée du 1^{er} juin 2007. Toutefois, la question de l'exactitude des comptes ou de leur conformité aux décisions prises par l'assemblée des copropriétaires échappe à la compétence du juge de la mainlevée. C'est au recourant de la faire valoir, cas échéant, devant le juge du fond. En l'état, il suffit de constater que les comptes 2006 ont été approuvés et qu'ils valent ainsi titre de mainlevée provisoire. On observera enfin que la somme de 46'350 fr. 80 versée par le recourant le 10 juillet 2006 a bien été prise en compte dans le décompte des montants dus par ce dernier, la totalité des montants comptabilisés au titre de versements correspondant précisément à cette somme (5'661 fr. 10 + 3'701 fr. 65 + 8'507 fr. 80 + 5'601 fr. 40 + 5'270 fr. 85 + 6'953 fr. 90 + 10'654 fr. 10). Dans ces conditions, il y a lieu de constater que l'intimée dispose bien d'un titre à la mainlevée pour la somme de 11'653 fr. 15, représentant le solde des charges de copropriété dues par le recourant pour l'année 2006. L'intérêt moratoire n'est dû que si la dette est exigible et le débiteur en demeure (art. 104 CO). La demeure du débiteur intervient en règle générale par l'interpellation du créancier (art. 102 al. 1^{er} CO) ou automatiquement, lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier (Fixgeschäft , art. 102 al. 2 CO). L'art. 14 du règlement de la copropriété prévoit une "pénalité de retard" de 5 % pour les copropriétaires qui ne verseraient pas leur part dans les délais fixés. Le solde débiteur de

l'exercice précédent est payable dans les 30 jours dès l'approbation des comptes par l'assemblée des copropriétaires. Il s'agit précisément d'un Fixgeschäft. En l'espèce, l'intérêt sur la somme de 11'653 fr. 15 est ainsi dû sans interpellation dès le 1er juin 2007, soit le lendemain du délai de trente jours après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, laquelle a eu lieu le 1er mai 2007. Le prononcé attaqué doit ainsi être réformé sur ce point.

e) Le second montant réclamé en poursuite, de 28'823 fr. 25, concerne des acomptes de charges pour l'année 2007. A juste titre, le recourant fait valoir que le décompte établi le 25 octobre 2007 par l'administrateur de la PPE ne vaut pas titre à la mainlevée. Il ressort du procès-verbal de l'assemblée générale du 1er mai 2007 - qui, lui, vaut titre de mainlevée provisoire - que les copropriétaires ont approuvé un appel de charges extraordinaire de 290'000 fr. et un budget de charges (courantes) de 155'000 francs. L'intimée fait valoir que les acomptes réclamés correspondent à une répartition de ces sommes par millièmes entre les copropriétaires. Selon les extraits du registre foncier produits, les parts de copropriété du recourant (lots Nos 4, 5, 6, 8 et 9) correspondent respectivement à 16, 44, 20, 46 et 56 millièmes, soit en tout 182 millièmes. Dès lors, le montant des acomptes de charges ordinaires et extraordinaires pour ces lots devrait s'élever à 80'990 fr. (182 millièmes de 445'000 fr.). Les montants versés par le recourant totalisent 61'565 fr. 65 (9'777 fr. 20 + 7'300 fr. + 11'850 fr. + 17'912 fr. 30 + 14'725 fr.), de sorte qu'il subsisterait un solde dû sur les acomptes de charges 2007 de 19'424 fr. 35. Or, cette somme ne correspond pas à ce qui est réclamé en poursuite. En calculant les seules charges courantes pour les lots du recourant, on parvient à un montant de 28'120 fr. (182 millièmes de 155'000 fr.), qui ne correspond pas non plus au montant réclamé. Dans ses déterminations, l'intimée indique qu'il convient d'effectuer le calcul lot par lot. Elle a ainsi calculé que le montant de l'acompte des charges 2007 se montait pour le lot N° 4 (16 millièmes) à 2'404 fr. 15, compte tenu des versements du recourant, par 4'713 fr. 05 (selon la répartition effectuée par l'intimée). Or, sur la base des éléments précités, on parvient à un résultat différent, soit 2'406 fr. 95 [(445'000 ; 100 x 16) - 4'713.05]. Il en va de même pour le calcul des charges des autres lots. Dans ces conditions, force est de constater que l'on ne peut déterminer, sur la base des pièces produites, le montant pour lequel la mainlevée peut être allouée sans se livrer à des calculs compliqués et peu sûrs. Il apparaît en effet au vu du décompte établi le 25 octobre 2007 par l'administration de la PPE que le montant réclamé à titre d'acompte comprend le solde des charges de 2006; divers acomptes ont ensuite été déduits. Dans ces conditions, on ne peut, au stade de la mainlevée, reconstituer ce qui est dû au titre d'acompte pour 2007. La détermination de ce montant relève en réalité de la compétence du juge du fond. Il s'ensuit que l'opposition ne peut être levée pour ce second montant.

III. Le poursuivi est admis à soulever et à rendre vraisemblables tous moyens libératoires, tels notamment le paiement. La vraisemblance - la simple vraisemblance - du moyen libératoire suffit à mettre en échec la requête de mainlevée provisoire. Il suffit donc que, sur la base d'éléments objectifs, le juge de la mainlevée acquière l'impression d'une certaine vraisemblance de l'existence de faits pertinents, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité qu'il puisse en être autrement (Gilliéron, op. cit. nn. 81 et 82 ad art. 82 LP). Le recourant soutient s'être libéré à hauteur de 26'390 fr. par la consignation de ce montant, autorisée le 20 décembre 2007 par le Juge de paix du district de Vevey, et qui vaudrait, selon lui, paiement. On relèvera en premier lieu qu'il n'est pas certain que le recourant ait établi l'existence d'une consignation. Aux termes de l'art. 603 CPC, celui qui entend consigner en justice une somme d'argent s'adresse au juge de paix compétent en vertu des règles de for applicables (al. 1). Le juge décide en main de qui la consignation doit être faite. S'il s'agit d'une somme

d'argent, il en ordonne le dépôt dans un établissement soumis à la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne ayant son siège ou l'une de ses agences dans le canton, contre reçu mentionnant le but du dépôt (al. 2). Le juge dresse procès-verbal de la consignation opérée, avec désignation précise de l'objet consigné. Il en informe le créancier par lettre recommandée ou, si celui-ci n'a pas de résidence connue, par publication dans la "Feuille des avis officiels" (al. 3). En l'espèce, le recourant a produit devant le premier juge la décision du 20 décembre 2007 du Juge de paix de Vevey autorisant la consignation de la somme de 26'390 fr. et désignant pour ce dépôt la Banque Cantonale Vaudoise. La décision indique encore que le recourant doit procéder au versement d'ici au 31 décembre 2007. Le recourant, qui a produit cette pièce en date du 16 avril 2008 n'a fourni ni le reçu de la banque, ni le procès-verbal de consignation du juge de paix. Dans ces conditions, il n'est pas certain que la pièce produite suffise à rendre vraisemblable l'existence de la consignation. Il n'est toutefois pas nécessaire de répondre à cette question, le moyen libératoire du recourant devant être de toute manière rejeté pour les raisons qui suivent. Le juge de la consignation doit se borner à désigner la personne ou l'autorité en mains de qui la consignation doit être faite et n'a pas à trancher des questions de fond. Il doit néanmoins vérifier que l'on se trouve en présence d'un cas où la consignation est possible. Le juge de la consignation ne doit donc pas examiner si la consignation est justifiée ou non et sa décision n'implique en conséquence nullement que la consignation opérée libère le consignant de son obligation de paiement. Dit examen relève de la compétence des autorités judiciaires instituées par la loi pour trancher ces questions et non de celle du juge de la consignation (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit. note ad art. 603 CPC; JT 2007 III 78). La consignation ne constitue en principe un succédané du paiement que lorsque, pour certains motifs objectifs, l'exécution elle-même ne peut avoir lieu; dans le cas contraire, elle n'empêche pas la demeure du débiteur. Seule la consignation justifiée permet l'exécution de la dette (ATF 125 III 120; Bonnard, Consignation en droit civil II : Consignation tenant lieu d'exécution, FJS n° 194, pp. 1 ss). La consignation est justifiée en cas de demeure du créancier (art. 92 CO) ou si la prestation ne peut être offerte au créancier ou à son représentant pour une cause personnelle au créancier, ou encore s'il y a incertitude sur la personne de celui-ci sans la faute du débiteur (art. 96 CO). D'autres cas de consignation sont encore prévus par l'art. 259 g CO en matière de bail et par l'art. 168 CO en cas de cession de créance. En l'espèce, le recourant n'indique pas le motif de la consignation qu'il a requise et aucune des hypothèses précitées n'est réalisée ici. Dans ces conditions, on ne saurait considérer que la consignation, dans la mesure où elle aurait été effectivement opérée, vaut paiement. Ce moyen libératoire du recourant doit ainsi être rejeté. IV. En définitive, il y a lieu d'admettre partiellement le recours en ce sens que la mainlevée est prononcée pour le premier montant réclamé en poursuite, soit 11'653 fr. 15, plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juin 2007, l'opposition étant maintenue pour le surplus. En ce qui concerne ce montant en capital, le chiffre II du dispositif, communiqué aux conseils des parties le 22 janvier 2009, n'est pas correct, puisqu'il indique 11'963 fr. 15. Il s'agit manifestement d'une erreur de plume dès lors que c'est bien pour le montant de 11'653 fr. 15 que la poursuivante a demandé la mainlevée de l'opposition (poste 1 du commandement de payer) et que c'est notamment à concurrence de ce montant que le premier juge l'a prononcée. En vertu de l'art. 472a CPC, le Tribunal cantonal peut ordonner, dans un délai de vingt jours, la rectification du dispositif de l'arrêt entaché d'une erreur ou d'une omission manifestes. La Chambre des recours a toutefois précisé qu'il s'agissait là d'un délai d'ordre (JT 2003 III 114, c. 5). Il convient dès lors de rectifier d'office l'erreur contenue dans le dispositif communiqué aux parties et de réformer

le prononcé entrepris en ce sens que l'opposition est levée à concurrence de 11'653 francs 15 en capital. Les frais de première instance, par 360 fr., doivent être laissés à la charge de la poursuivante, qui a droit à des dépens de première instance réduits d'un tiers, soit 900 fr. (660 fr. pour les honoraires de son conseil et 240 fr. en remboursement de deux tiers des frais). Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 630 francs. Obtenant partiellement gain de cause, ce dernier a droit à des dépens de deuxième instance également réduits d'un tiers, qu'il convient de fixer à 1'420 francs, soit 1'000 francs pour les honoraires de son conseil et 420 fr. en remboursement partiel de ses frais de justice.

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