

VD_FINDINFO ML / 2010 / 181 vom 18. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2010___181

FR: VD_FINDINFO ML / 2010 / 181 du 18 mars 2010

IT: VD_FINDINFO ML / 2010 / 181 del 18 marzo 2010

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, BAIL À LOYER, CRÉANCIER | 82 LP

Erwägungen

E. 17

mai 1995 (reprise du bail par S._____ et B._____ ensuite de leur mariage) et 27 janvier 2005 (transfert du bail au nom de S._____ ensuite de son divorce). La discussion porte, dès lors, essentiellement sur l'identité entre la poursuivante et la créancière. La production de l'extrait du registre foncier permet d'établir que la requérante était propriétaire de l'immeuble au 21 septembre 2007 (date de l'extrait) et qu'elle l'est devenue le

E. 21

juin 2002. Ces données bénéficient de la foi publique. Il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu d'accorder une portée particulière à l'indication figurant dans l'avenant du 27 janvier 2005, selon laquelle l'immeuble aurait été propriété de Z._____ SA à cette date. Rien n'indique, par ailleurs, que la propriétaire actuelle n'ait pas acquis l'immeuble de M._____ SA, dernier propriétaire figurant, depuis 1994, au registre foncier avant l'informatisation de ce dernier, intervenue au début des années 2000. Une succession de ventes ininterrompue permet, pour les acquéreurs précédents, de remonter au dénommé L._____, figurant sur le contrat de bail initial. La vente ne rompant pas le bail (art. 261 al. 1 CO [Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220]), ces éléments établissent suffisamment l'identité entre la créancière et la poursuivante. Enfin, en ce qui concerne le montant de la créance en poursuite, la recourante demande exclusivement la mainlevée à concurrence de 2'530 fr. (soit deux mois de loyer à 1'265 fr.) plus intérêt à 5% l'an dès le 15 février 2009, sous déduction d'un acompte de 1'265 fr. valeur au 4 février 2009. La somme réclamée correspond au loyer convenu selon notification de hausse de loyer, sur formule officielle, du 12 mai 1992, soit 1'125 fr. de loyer plus 140 fr. d'acompte de chauffage. d) La recourante réclame l'intérêt moratoire à 5% l'an à compter du 15 février 2009. Le commandement de payer, qui vaut mise en demeure, a été notifié le 6 février 2009. La prétention de la recourante est fondée. Il y a lieu de déduire de la somme en cause l'acompte de 1'265 fr. versé par l'intimée le 4 février 2009. III. En définitive, le recours doit être admis, le prononcé attaqué étant réformé en ce sens que l'opposition est provisoirement levée à hauteur de 2'530 francs plus intérêt à 5 % dès le 15 février 2009, sous déduction de la somme de 1'265 fr. d'acompte, valeur au 4 février 2009. L'opposition est maintenue pour le surplus. Les frais de première instance de la poursuivante sont arrêtés à 150 francs. La poursuivie doit verser à la poursuivante la somme de 225 fr. à titre de dépens de première instance. Les frais d'arrêt de la recourante sont fixés à 270 francs. L'intimée doit verser à la recourante la somme de 500 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.