

## **VD\_FINDINFO ML / 2011 / 339 vom 25. Januar 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-01-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_ML\\_\\_\\_2011\\_\\_\\_339](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2011___339)

FR: VD\_FINDINFO ML / 2011 / 339 du 25 janvier 2012

IT: VD\_FINDINFO ML / 2011 / 339 del 25 gennaio 2012

### **Regeste**

MAINLEVÉE PROVISOIRE, GAGE MOBILIER, BAIL À LOYER, LOCAL PROFESSIONNEL, POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, DROIT DE RÉTENTION, INVENTAIRE, OBSERVATION DU DÉLAI | 279 al. 1 LP, 283 LP, 82 LP, 85 ORFI

### **Erwägungen**

#### **E. 25**

juin 2009/193 précité). En pareil cas, la poursuite ne peut pas être continuée (TF 7B.153/2006 du 13 octobre 2006 c. 3.1). Cette situation conduit en principe à annuler d'office le prononcé. En l'espèce toutefois, il peut y être renoncé, dès lors que le recours doit être rejeté pour les motifs qui suivent. II. a) Aux termes de l'art. 82 LP, le poursuivant dont la poursuite est frappée d'opposition peut, s'il se trouve au bénéfice d'une reconnaissance de dette, requérir la mainlevée provisoire de l'opposition, que le juge prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération. Constitue une reconnais-sance de dette l'acte authentique ou sous seing privé d'où résulte la volonté du poursuivi de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme déterminée, ou aisément déterminable, et échue (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 ; ATF 130 III 87 consid. 3.1, JT 2004 II 118 ; ATF 122 III 125 consid. 2, JT 1998 II 82). Un contrat écrit justifie, en principe, la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent dont la prestation incombe au poursuivi, lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies par titre et, en particulier dans les contrats bilatéraux, le poursuivant prouve par titre avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité de sa créance (Gilliéron, op. cit., n. 44 ad art. 82 LP). Le contrat signé de bail constitue une reconnaissance de dette pour le montant du loyer échu, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à disposition du locataire (Panchaud/Caprez, op. cit., §§ 74 et 75 ; Gilliéron, op. cit., nn. 49 et 50 ad art. 82 LP; Trümpy, La mainlevée d'opposition provisoire en droit du bail, in BLSchK 2010, pp. 105 ss, p. 106 ; Krauskopf, La mainlevée provisoire : quelques jurisprudences récentes, in JT 2008 II 23 ss, p. 35). Dans une poursuite en réalisation de gage, sauf mention contraire, l'opposition porte tant sur la créance que sur le gage (art. 153a LP et 85 ORFI qui s'applique par analogie à la poursuite en réalisation de gage mobilier; B. Foëx, Commentaire romand, n. 31 ad art. 153 LP et les réf. cit.). Il en découle que pour pouvoir obtenir la mainlevée de l'opposition, le créancier doit faire valoir dans la poursuite une créance assortie d'un droit de gage mobilier. En d'autres termes et s'agissant d'une poursuite en réalisation de gage, l'opposition doit être maintenue si le créancier ne prouve pas par pièces sa créance et son droit de gage (Jaques, Exécution forcée spéciale des cédules hypothécaires, in BLSchK 2001, pp. 201 ss, p. 207 et les réf. cit. à la

note infrapaginale n. 25 ; CPF, 3 avril 2008/135 ; CPF, 19 avril 2007/125 ; CPF, 22 février 2007/56 et les réf. cit.). En vertu de l'art. 268 al. 1 CO, le bailleur de locaux commerciaux a, pour garantie du loyer de l'année écoulée et du semestre courant, un droit de rétention sur les meubles qui se trouvent dans les locaux loués et qui servent soit à l'aménagement soit à l'usage de ceux-ci. Le droit de rétention garantit le loyer et les frais accessoires (eau, chauffage, etc.). En vertu de l'art. 37 al. 2 LP, le droit de rétention du bailleur est considéré comme un gage mobilier dans l'exécution forcée, de sorte que celui-ci doit le faire valoir par la voie de la poursuite en réalisation de gage (ATF 124 III 215, JT 1999 II 91, SJ 1998, p. 734). Aux termes de l'art. 283 al. 1 LP, le bailleur de locaux commerciaux peut requérir l'office, même sans poursuite préalable, de le protéger provisoirement dans son droit de rétention (art. 268 ss et 229c CO). L'office dresse l'inventaire des objets soumis au droit de rétention et assigne au bailleur un délai pour requérir la poursuite en réalisation de gage (art. 283 al. 3 LP). Ainsi, le bailleur de locaux commerciaux qui a obtenu une prise d'inventaire doit valider cet inventaire par une poursuite en réalisation de gage (Marchand, Droit du bail à loyer, commentaire pratique, n. 12 in fine ad art. 268 ss CO). Conformément à l'art. 279 al. 1 LP – relatif à la validation du séquestre, applicable par analogie à la prise d'inventaire d'un droit de rétention –, il doit agir dans un délai de dix jours dès réception du procès-verbal (Stoffel/Oulevey, Commentaire romand, n. 30 ad art. 283 LP). Lorsque le délai de dix jours n'est pas respecté, les effets de l'inventaire cessent (Gilliéron, op. cit., n. 59 ad art. 283 LP). b) En l'espèce, la poursuivante a requis et obtenu un inventaire pour sauvegarde des droits de rétention, dressé par l'Office des poursuites du district de Morges le 4 octobre 2010 ; elle en a reçu le procès-verbal le 11 octobre 2010. Elle disposait, à compter de ce jour, d'un délai de dix jours pour valider l'inventaire par l'introduction d'une poursuite en réalisation de gage. Ce délai arrivait à échéance le 21 octobre 2010. La réquisition de poursuite ne figurant pas au dossier, on ignore à quelle date la poursuite a été introduite. On sait seulement que le commandement de payer a été dressé par l'office le 26 octobre 2010, ce qui n'est pas probant s'agissant du respect du délai de validation de dix jours . Dans ces circonstances – la créancière n'ayant pas établi avoir respecté le délai de l'art. 279 al. 1 LP – c'est à juste titre que le premier juge a considéré que les effets de l'inventaire avaient cessé et que la poursuivante ne disposait plus d'un droit de gage. L'opposition à une poursuite en réalisation de gage devant être maintenue si le créancier poursuivant n'établit pas par pièces tant sa créance que son droit de gage, la mainlevée ne pouvait qu'être refusée. III. Le recours doit donc être rejeté et le prononcé entrepris confirmé. Les frais de deuxième instance de la recourante doivent être arrêtés à 570 francs. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance 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.