

VD_FINDINFO ML / 2011 / 41 vom 7. Juli 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-07-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2011___41

FR: VD_FINDINFO ML / 2011 / 41 du 7 juillet 2011

IT: VD_FINDINFO ML / 2011 / 41 del 7 luglio 2011

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, RECONNAISSANCE DE DETTE, BAIL À LOYER, LOCAL PROFESSIONNEL | 465 CPC, 82 LP

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour des poursuites et faillites 07.07.2011 ML / 2011 / 41

MAINLEVÉE PROVISOIRE, RECONNAISSANCE DE DETTE, BAIL À LOYER, LOCAL PROFESSIONNEL | 465 CPC, 82 LP

TRIBUNAL CANTONAL 257 Cour des poursuites et faillites

Arrêt du 7 juillet 2011

_____ Présidence de M. Hack , président Juges : Mme Carlsson et M. Muller Greffier : Mme Joye ***** Art. 82 LP ; 465 CPC Vu le prononcé rendu le 5 juillet 2010 par le Juge de paix du district de Nyon, à la suite de l'audience du 1 er juillet 2010, prononçant la mainlevée provisoire, à concurrence de 44'948 fr. 30 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1 er mars 2010, de l'opposition formée par S. _____ , à Crassier, au commandement de payer notifié le 27 mars 2010, à la réquisition du W. _____ , à Genève, dans la poursuite n° 5'345'534 de l'Office des poursuites du district de Nyon, portant sur les sommes de 56'863 fr. 85 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1 er mars 2010 et de 1'000 fr. sans intérêt, indiquant comme cause de l'obligation : « Loyers dus au 1 er mars 2010 incluant pour la même période : les loyers, les charges courantes, les provisions de chauffage ainsi que les frais de poursuites antérieurs. Emoluments de procédure selon 106 CO.» , vu l'acte du 16 juillet 2010 intitulé "opposition à jugement" déposé par S. _____ contre ce prononcé, vu son mémoire du 25 janvier 2011, vu les pièces du dossier ; attendu que le dispositif et les motifs du prononcé entrepris ont été envoyés pour notification aux parties respectivement les 5 juillet et 5 août 2010, que S. _____ a recouru par acte déposé le 16 juillet 2010, soit en temps utile (art. 54 al. 3 et 57 al. 1 LVLP), que le recours tend à la nullité et implicitement à la réforme du prononcé, que le recourant ne faisant toutefois valoir aucun des moyens de nullité exhaustivement énumérés à l'art. 38 al. 1 LVLP, ses conclusions en nullité doivent être d'emblée écartées (art. 465 al. 3 CPC-VD applicable par renvoi de l'art. 58 al. 1 LVLP ; Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3 e éd., n. 2 ad art. 465 CPC), que s'agissant de ses autres conclusions, on comprend que S. _____ demande le maintien de l'opposition au commandement de payer, de sorte que son recours est recevable en tant que recours en réforme (art. 461 ss CPC-VD). attendu que le 7 mai 2010, le poursuivant a requis la mainlevée de l'opposition à concurrence de 44'948 fr. 30 et de 1'000 fr., qu'à l'appui de sa requête, il a produit, outre le commandement de payer, notamment les pièces suivantes : - un contrat de bail à loyer signé le 21 octobre 2008, par lequel [...], [...], [...], [...] et [...], propriétaires du Centre Commercial W. _____, représentés par B. _____, ont loué à

S. _____, une arcade No 26B, tel que défini dans un plan annexé au bail, destinée à l'exploitation d'un magasin de maroquinerie sous l'enseigne [...], sise [...], pour un loyer mensuel de 5'560 fr. 85, charges comprises, conclu pour une durée de cinq ans, du 1 er novembre 2008 au 31 octobre 2013, renouvelable tacitement de cinq ans en cinq ans, la résiliation devant intervenir un an au moins avant la fin du bail, le bailleur pouvant toutefois résilier le contrat avant son échéance notamment si "le locataire est en retard pour le paiement d'un versement trimestriel (mensuel), ou pour le règlement des paiements d'acompte des charges communes et de la publicité commune", - une lettre recommandée du 5 mars 2009, par laquelle B. _____ a mis S. _____ en demeure de s'acquitter, dans les trente jours, du montant de 15'957 fr. 95, correspondant aux loyers et charges pour la période du 1 er février au 30 avril 2009, - un courrier recommandé du 10 novembre 2009, par lequel le locataire s'est vu impartir un nouveau délai de trente jours pour payer un montant de 40'742 fr. 50 à titre de loyers et charges dus au 31 décembre 2009, - une lettre recommandée du 21 décembre 2009, annexée d'un "avis de résiliation du bail en cas de demeure du locataire", par laquelle B. _____ a informé S. _____ que l'intégralité des arriérés de loyers n'ayant pas été payée, le bail était résilié pour le 31 janvier 2010, ou toute autre échéance, - un extrait du compte courant locataire d'où il ressort que le total des loyers et charges non payés par S. _____ se montait à 44'948 fr. 30 au 31 janvier 2010, que le premier juge a admis la requête de mainlevée, considérant que le contrat de bail produit valait reconnaissance de dette pour le montant réclamé ; considérant que 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 (art. 82 LP), que la mainlevée peut être prononcée si la partie poursuivante produit une pièce ou un ensemble de pièces valant reconnaissance de dette, de laquelle résulte la volonté du poursuivi de lui payer une somme d'argent déterminée et échue (Panchaud /Caprez, La mainlevée d'opposition, §§ 1 et 6), qu'un contrat bilatéral vaut reconnaissance de dette si le poursuivant a rempli ou garanti les obligations légales ou contractuelles exigibles avant le paiement dont il requiert le recouvrement ou au moment de ce paiement (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 44-45 ad art. 82), que le contrat signé de bail à loyer constitue une reconnaissance de dette du locataire pour le loyer échu, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à sa disposition (Panchaud/Caprez, op. cit., §§ 74 et 75 ; Gilliéron, op. cit., n. 49-50 ad art. 82 LP) ; considérant que le juge prononce la mainlevée provisoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP), que le poursuivi peut soulever et rendre vraisemblables tous moyens libératoires pris de l'existence ou de l'exigibilité de la prétention déduite en poursuite (Gilliéron, op. cit., n. 81 ad art. 82 LP), qu'il peut notamment faire échec à la mainlevée s'il rend vraisemblable que sa dette est éteinte par compensation (Panchaud/Caprez, op. cit., § 36), que les moyens de preuve propres à libérer le poursuivi sont les documents remis au juge de la mainlevée et pouvant établir un moyen libératoire pertinent (Panchaud/Caprez, op. cit., § 28) ; considérant qu'en l'espèce, le contrat de bail du 21 octobre 2008 vaut reconnaissance de dette du poursuivi pour le loyer et les charges convenus, que le locataire ne conteste pas que le bailleur a effectué sa prestation, soit mis l'objet du bail à sa disposition, que le recourant déclare opposer en compensation aux prétentions du poursuivant une créance relative à des travaux de rénovation et d'aménagement qu'il aurait effectués dans les locaux loués, avec l'accord du bailleur, pour un montant d'environ 20'000 francs, qu'il n'a toutefois produit aucune pièce rendant vraisemblables ses dires, que pour sa libération, le recourant invoque également des problèmes de trésorerie, la morosité de la

conjoncture économique, le fait que le loyer est exorbitant et l'absence d'un dommage réel en raison de l'existence d'une garantie de loyer de 17'000 francs, que la cour de céans ne saurait tenir compte de ces moyens, qui ne sont pas pertinents dans le cadre de la présente procédure, qu'en effet, la procédure de mainlevée est une procédure formaliste dans laquelle le juge doit limiter son examen à la question de l'existence d'une reconnaissance de dette pouvant justifier la mainlevée de l'opposition, sans se pencher sur le fond du litige, qu'ainsi, c'est à bon droit que le premier juge, en présence d'un titre valant reconnaissance de dette et en l'absence de moyens libératoires suffisamment établis, a accordé la mainlevée provisoire, que le recours doit en conséquence être rejeté et le prononcé entrepris confirmé, qu'au demeurant, l'octroi de la mainlevée ne prive pas la partie poursuivie de faire valoir ses griefs devant le juge de l'action en libération de dette, qu'ainsi le poursuivi qui n'est pas en mesure de rendre vraisemblable sa libération, comme c'est le cas en l'espèce, conserve la possibilité d'agir en libération de dette, dans les délais légaux, conformément à la procédure applicable aux litiges relatifs à un bail à loyer, que le juge de l'action en libération de dette pourra, outre prendre en considération les pièces des parties, administrer d'autres modes de preuve tels que le témoignage ou l'expertise ; considérant que les frais de deuxième instance doivent être mis à la charge du recourant. Par ces motifs, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant à huis clos en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le prononcé est confirmé. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 630 fr. (six cent trente francs). IV. L'arrêt est exécutoire. Le président : La greffière : Du 7 juillet 2011 L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, prend date de ce jour. Il est notifié, par l'envoi de photocopies, à : ■ Me Albert J. Graf, avocat (pour S. _____), ■ Me Philippe Cottier, avocat (pour W. _____). La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 44'948 fr. 30. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, au moins à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : ■ Mme le Juge de paix du district de Nyon. La greffière :

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