

VD_FINDINFO ML / 2013 / 150 vom 28. Mai 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-05-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2013___150

FR: VD_FINDINFO ML / 2013 / 150 du 28 mai 2013

IT: VD_FINDINFO ML / 2013 / 150 del 28 maggio 2013

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, TITRE DE MAINLEVÉE, BAIL À LOYER, FORMULE OFFICIELLE, CRÉANCE, COMMANDEMENT DE PAYER, DÉSIGNATION GÉNÉRIQUE, LIBÉRATION EN ESPÈCES, MOYEN DE PREUVE | 269d CO, 67 al. 1 ch. 4 LP, 69 al. 2 ch. 1 LP, 82 al. 1 LP, 82 al. 2 LP

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour des poursuites et faillites 28.05.2013 ML / 2013 / 150

MAINLEVÉE PROVISOIRE, TITRE DE MAINLEVÉE, BAIL À LOYER, FORMULE OFFICIELLE, CRÉANCE, COMMANDEMENT DE PAYER, DÉSIGNATION GÉNÉRIQUE, LIBÉRATION EN ESPÈCES, MOYEN DE PREUVE | 269d CO, 67 al. 1 ch. 4 LP, 69 al. 2 ch. 1 LP, 82 al. 1 LP, 82 al. 2 LP

TRIBUNAL CANTONAL KC12.027599-130774 221 Cour des poursuites et faillites
Arrêt du 28 mai 2013

_____ Présidence de M. Sauterel , président Juges : Mmes Carlsson et Byrde Greffier : Mme van Ouwenaller ***** Art. 67 al. 1 ch. 4, 69 al. 2 ch. 1, 82 al. 1 et 2 LP; 269d CO Vu le prononcé rendu le 6 novembre 2012, à la suite de l'audience du 10 septembre 2012, par le Juge de paix du district du Gros-de-Vaud, rejetant la requête de mainlevée déposée par H. _____ , à Oppens, dans la poursuite n° 6'223'239 de l'Office des poursuites du district du Gros-de-Vaud, exercée à son instance à l'encontre d' Y. _____ , à Thierrens, et arrêtant à 120 fr. les frais judiciaires mis à la charge du poursuivant, sans allocation de dépens, vu le prononcé motivé adressé aux parties le 21 mars 2013 et notifié au poursuivant le lendemain, vu le recours adressé le 30 mars 2013 par le poursuivant au premier juge, vu les pièces au dossier; attendu que selon l'art. 321 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans le délai de dix jours qui suit la notification de la décision motivée, que toutefois, le principe selon lequel est réputé observé un délai si le mémoire a été adressé à l'autorité précédente, qui vaut pour les recours au Tribunal fédéral (art. 48 al. 3 LTF [loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 183.110]), doit être également appliqué dans la présente procédure (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT 2010 III 115, spéc. p. 113), que le recours formé par le poursuivant par lettre adressée au premier juge le 30 mars 2013 a ainsi été déposé en temps utile et dans les formes requises de sorte qu'il est recevable; attendu qu'à l'appui de sa requête de mainlevée du 24 mai 2012, le poursuivant a produit: - l'original du commandement de payer la poursuite n° 6'223'239 de l'Office des poursuites du district du Gros-de-Vaud portant sur le montant de 600 fr. sans intérêt mentionnant comme titre de la créance ou cause de l'obligation "Deux semaines de loyer"; - une copie d'un contrat de bail à loyer daté du 24 novembre 2007 portant sur un appartement de trois pièces au 1^{er} étage

d'une ancienne ferme pour un loyer mensuel de 1'200 fr. conclu pour une durée initiale d'un an, du 15 novembre 2007 au 14 novembre 2008, et se renouvelant aux mêmes conditions d'année en année sauf avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois à l'avance pour la prochaine échéance; que par acte du 16 août 2013, la poursuivie a conclu à sa libération et a produit deux pièces, soit: - une copie d'un procès-verbal d'audience du 24 janvier 2011 du Tribunal des baux aux termes duquel les parties ont signé une convention, ratifiée pour valoir jugement définitif et exécutoire, portant sur la fin de leurs rapports contractuels et prévoyant notamment: "[...] III. Compte tenu du solde de loyers encore dû à ce jour [...] l'indemnité prévue sous chiffre I ci-dessus est considérée comme payée à hauteur de 2'750 fr. [...]. IV. Parties s'accordent pour dire que le bail qui les lie prend fin le 28 février 2011 sans prolongation possible [...]. V. Y. _____ s'aquitte (sic) pour le mois de février d'un loyer de 370 fr. [...], charges par 150 fr. [...] en sus [...]"; - un extrait de son compte postal du 28 février 2011 faisant état du versement, le 4 février 2011, de 520 fr. en faveur du poursuivant; attendu que le premier juge a rejeté la requête de mainlevée pour le motif que la convention signée par les parties devant le Tribunal des baux le 24 janvier 2011 établissait la libération de la poursuivie; attendu que selon l'art. 82 LP (loi sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1), 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, que constitue une reconnaissance de dette notamment l'acte signé du poursuivi d'où résulte sa volonté de payer au poursuivant une somme d'argent déterminée et échue, sans réserve ni condition (ATF 132 III 480, JT 2007 II 75; ATF 130 III 87, JT 2004 II 118; ATF 122 III 125, JT 1988 II 82; 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), qu'en vertu de l'art. 67 al. 1 ch. 4 LP, la réquisition de poursuite énonce le titre et la date de l'obligation, à défaut de titre, sa cause, qu'il en est de même du commandement de payer (art. 69 al. 2 ch. 1 LP), que le but de ces dispositions légales est de satisfaire à un besoin de clarté et d'information à l'égard du poursuivi (Gilliéron, op. cit., n. 77 ad art. 67 LP), que la seule indication "selon relevé de compte" ne satisfait pas à cette exigence si le relevé de compte n'a pas été communiqué au poursuivi (ATF 29 I 356); de même la mention "dommages-intérêts" ne suffit pas, à moins qu'il ressorte du contexte général que le poursuivi sait clairement pour quelle somme il est recherché (ATF 121 III 18, JT 1997 II 95; Gilliéron, loc. cit.), qu'au vu de la jurisprudence fédérale précitée, suivie par la cour de céans (CPF, 2 septembre 2010/332; CPF, 4 mars 2010/100; CPF, 25 juin 2009/199; CPF, 31 janvier 2008/20), la désignation de la créance est suffisante au regard des art. 67 al. 1 ch. 4 et 69 al. 2 ch. 1 LP lorsqu'elle permet au poursuivi de comprendre ce dont il s'agit, cas échéant au moyen d'éléments extrinsèques dont il a connaissance, que la caractérisation de la prétention étant essentielle, la cour de céans a jugé que lorsque la créance en poursuite consistait en des prestations périodiques (contributions d'entretien, cotisations, loyers, etc.), il appartenait au poursuivant d'indiquer la période considérée (CPF, 25 juin 2009/199 précité; CPF, 10 avril 2003/127; CPF, 5 septembre 2002/344), qu'ainsi, dans le cas où le créancier a omis d'indiquer, dans le commandement de payer, la période concernée, la mainlevée doit être refusée (TF 5A_586/2008 du 22 octobre 2008; TF 5P.205/2004 du 28 août 2004; CPF 25 juin 2009/199; CPF, 10 décembre 2009/369) que l'autorité de recours en la matière vérifie, dans le cadre de l'examen d'office de l'identité entre la créance réclamée et la créance reconnue, que la désignation de la créance, y compris, le cas échéant, la période concernée, est suffisante,

qu'en l'espèce, la créance en poursuite est désignée dans le commandement de payer par les seuls termes "Deux semaines de loyer", que la poursuivie pouvait comprendre que le poursuivant lui réclamait des loyers sur la base du contrat de bail à loyer signé le 24 novembre 2007, qu'en revanche, il lui était impossible de déterminer pour quelle période ces loyers étaient réclamés, que c'est lors de l'audience du 10 septembre 2012 tenue par le juge de paix que le poursuivant a indiqué que les loyers réclamés étaient ceux relatifs à la période du 15 au 30 novembre 2007, qu'au vu de ce qui précède, on doit considérer que la créance était insuffisamment désignée dans le commandement de payer, que pour ce premier motif, il convient de refuser la mainlevée; attendu qu'un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi, lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies, qu'en matière de contrats bilatéraux, le poursuivant doit établir qu'il a exécuté les prestations mises à sa charge, dont dépend l'exigibilité de sa créance (Panchaud/Caprez, op. cit., §§ 69 et 87), que le contrat signé de bail à loyer constitue une reconnaissance de dette pour le loyer échu, si le bailleur a délivré au preneur ou mis à sa disposition l'objet du contrat (Panchaud/Caprez, op. cit., §§ 74 et 75; Gilliéron, op. cit., nn. 49 et 50 ad art. 82 LP), que la conclusion d'un contrat de bail à loyer est en principe valable sans forme, sous réserve des art. 269d et 270 al. 2 CO (Code des obligations, loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse; RS 220), qu'en vertu de cette dernière disposition, en cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269d CO pour la conclusion de tout nouveau bail, que le canton de Vaud a fait usage de cette faculté; par la loi du 7 mars 1993 sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire (LFOCL; RSV 221.315), il a précisé ce que devait contenir la formule officielle et prévu qu'il y a pénurie lorsque le taux de logements vacants offerts, établi pour l'ensemble du canton, est inférieur à 1,5 %, qu'un arrêté du conseil d'Etat du 9 juillet 2001 (ALFOCL; RSV 221.315.1), entré en vigueur le 1^{er} août 2001, a rendu obligatoire la formule officielle au changement de locataire, que cette obligation est valable pour les baux d'habitation, exceptés ceux d'appartements et de maisons familiales de luxe comprenant six pièces ou plus (art. 253b al. 2 CO qui exclut l'application des dispositions sur la protection contre les loyers abusifs dont font partie les art. 269d et 270 al. 2 CO), que lorsque l'emploi de la formule officielle prescrite par l'art. 269d CO est obligatoire, la jurisprudence prévoit que si le bailleur n'en fait pas usage lors de la conclusion d'un bail, la non-utilisation de ce document entraîne la nullité partielle du contrat de bail, sous l'angle de la fixation du montant du loyer (TF 4C.428/2004 du 1^{er} avril 2005 c. 3.1; ATF 124 III 62 c. 2a, rés. in JT 1998 I 612; ATF 120 II 341 c. 5d, rés. in JT 1995 I 382; Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008, p. 396 n. 2.4.5; Lachat, Commentaire romand, n. 11 ad art. 270a CO), qu'ainsi, le bail ne vaut pas, à lui seul, titre à la mainlevée s'il n'est pas accompagné de la formule officielle lorsque l'usage de celle-ci est obligatoire (Trümpy, La mainlevée d'opposition provisoire en droit du bail, Bulletin des poursuites et faillites 2010, p. 106 in fine et p. 107 et les réf. cit. ; Hack, Formalisme et durée : quelques développements récents en droit du bail, in JT 2007 II 4; CPF, 27 septembre 2011/404; CPF, 5 février 2009/32; CPF, 18 septembre 2008/440; CPF, 29 juin 2006/314), qu'en l'espèce, la poursuite concerne les loyers d'un appartement de trois pièces situé à Thierrens, que cet appartement ne rentre pas dans la définition légale d'appartement de luxe telle que posée par la loi à l'art. 253b al. 2 CO de sorte que l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269d CO était obligatoire, qu'aucune formule officielle n'a toutefois été produite à l'appui de la requête de mainlevée qu'en l'absence de ce document, le bail de l'appartement ne saurait valoir titre à la

mainlevée provisoire à l'égard de la poursuivie, que pour ce motif également, la requête de mainlevée doit être rejetée; attendu que le juge prononce la mainlevée 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), en particulier le paiement de la dette (Panchaud/Caprez, op. cit., § 35), 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), qu'en l'espèce, la poursuivie a produit une convention du 24 janvier 2011, ratifiée pour valoir jugement définitif et exécutoire par le Tribunal des baux, portant sur le règlement de la fin des rapports contractuels des parties, que cette convention prévoit le versement par la poursuivie au poursuivant d'un montant de 520 francs, que la poursuivie a établi avoir versé ce montant au poursuivant le 4 février 2011, que la convention ne fait pas état de loyers en suspens pour la période du 15 au 30 novembre 2007, alors que son chiffre III évoque expressément la prise en compte des loyers encore dus au jour de l'audience du 24 janvier 2011 pour l'établissement de la transaction, que la poursuivie a rendu suffisamment vraisemblable qu'elle n'est pas débitrice du poursuivant du chef du contrat de bail à loyer du 24 novembre 2007, que la requête de mainlevée doit donc être rejetée; attendu que le recours, manifestement infondé au sens de l'art. 322 al. 1 CPC, doit être rejeté et le prononcé confirmé, que les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 180 fr., sont mis à la charge du recourant et compensés avec l'avance de frais qu'il a effectuée. 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 judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 180 fr. (cent huitante francs), sont mis à la charge du recourant. IV. L'arrêt est exécutoire.

Le président : La greffière : Du 28 mai 2013 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 : ■ M. H. _____, ■ Mme Y. _____. La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 600 francs. 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 à : ■ Mme le Juge de paix du district du Gros-de-Vaud. La greffière :

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