

VD_FINDINFO ML / 2013 / 321 vom 23. September 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-09-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2013___321

FR: VD_FINDINFO ML / 2013 / 321 du 23 septembre 2013

IT: VD_FINDINFO ML / 2013 / 321 del 23 settembre 2013

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, BAIL À FERME, RÉSILIATION, COMPENSATION DE CRÉANCES | 120 CO, 82 LP

Erwägungen

E. 15

(1'955 fr. x 5 / 6). Par ailleurs, le juge étant lié par les conclusions des parties, l'intérêt moratoire dû sur le fermage 2010 ne pouvait être alloué que dès le 16 décembre 2012. Au vu de ce qui précède, la mainlevée pourrait ainsi être accordée tout au plus pour 1'955 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 16 décembre 2012 et 1'629 fr. 15 plus intérêt à 5 % dès le 1^{er} janvier 2012. III. a) Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée provisoire en rendant immédiatement vraisemblable sa libération. Lorsque le juge statue sous l'angle de la simple vraisemblance, il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression que les faits allégués se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 132 III 140 c. 4.1.2; D. Staehelin, Basler Kommentar, SchKG I, 2^{ème} éd., 2012, n° 87 ad art. 82 LP, et les références citées). Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil – exceptions ou objections – qui infirment la reconnaissance de dette, notamment la compensation (art. 120 ss CO; D. Staehelin, op. cit., n° 93/94 et les références citées). Il incombe au poursuivi de rendre vraisemblable non seulement son droit d'opposer la compensation mais encore, par pièces, le principe et le montant de sa créance (Panchaud/Caprez, op. cit., & 36). Selon l'art. 23 LBFA, sauf convention contraire, le fermier peut demander, à la fin du bail, une indemnité équitable pour les améliorations qu'il a apportées à la chose affermée avec l'accord du bailleur (al. 2). Il n'a droit à aucune indemnité pour les améliorations qui sont uniquement le résultat des soins qu'il devait à la chose (al. 3). Il doit indemniser le bailleur des dégradations qu'il aurait pu prévenir par une administration diligente (al. 4). b) En l'occurrence, le contrat de bail à ferme prévoit que le fermier doit renouveler ou reconstituer le vignoble de manière à le maintenir en bon état de production. Il est par ailleurs prévu que la valeur du capital-plantes et « à déterminer ». L'existence d'une créance du recourant à ce titre est donc rendue vraisemblable. S'agissant de la quotité de ce capital-plantes, on relève que, si le rapport d'estimation produit a certes été établi sur la base de données fournies par le recourant, les intimés ne contestent pas les allégations relatives à ces données. La valeur ainsi estimée suppose toutefois que la vigne ait été correctement entretenue. Or il résulte du dossier que les intimés ont reproché au recourant de l'avoir laissée à l'abandon, au point que des travaux estimés à 5'250 fr. ont été effectués par le nouveau fermier. De plus, le nouveau bail à ferme fixe à 0 fr. le capital-plantes. L'estimation de M. _____ Sàrl est ainsi certainement trop optimiste. La quotité de la créance compensante n'est donc pas rendue vraisemblable. IV. En définitive, le recours doit être partiellement admis, la

mainlevée étant accordée à concurrence de 1'955 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 16 décembre 2012 et de 1'629 fr. 15 plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2012.

L'opposition doit être maintenue pour le surplus. Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 150 fr., doivent être répartis entre les parties conformément à l'art. 106 al. 2 CPC, par neuf dixièmes à charge du poursuivi et un dixième à charge des poursuivants. Les dépens alloués à ces derniers, arrêtés à 300 fr., sont également réduits d'un dixième. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 315 fr., doivent être répartis entre les parties dans la même proportion et les intimés doivent par conséquent verser au recourant la somme de 31 fr. 50 à titre de restitution partielle d'avance de frais de deuxième instance. Le recourant, non assisté, ne peut prétendre à des dépens.

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