

VD_FINDINFO ML / 2014 / 30 vom 3. Februar 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-02-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2014___30

FR: VD_FINDINFO ML / 2014 / 30 du 3 février 2014

IT: VD_FINDINFO ML / 2014 / 30 del 3 febbraio 2014

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, BAIL À LOYER | 82 LP

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour des poursuites et faillites 03.02.2014 ML / 2014 / 30

MAINLEVÉE PROVISOIRE, BAIL À LOYER | 82 LP

TRIBUNAL CANTONAL KC13.027002-132292 44 Cour des poursuites et faillites
_____ Arrêt du 3 février 2014

_____ Présidence de M. Sauterel , président Juges : Mme
Byrde et M. Maillard Greffier : Mme Joye ***** Art. 82 LP Vu le prononcé rendu
le 24 septembre 2013, à la suite de l'audience du 16 août 2013, par le Juge de paix du
district de Lausanne, prononçant la mainlevée provisoire, à concurrence de 5'520 fr. plus
intérêt à 7 % l'an dès le 1 er mars 2013, de l'opposition formée par K. _____ , à
Epalinges, au commandement de payer notifié le 8 mai 2013, à la réquisition de
D. _____ SA , à Nyon, dans la poursuite n° 6'624'804 de l'Office des poursuites du
district de Lausanne, portant sur les sommes de 5'520 fr. plus intérêt à 7 % l'an dès le 1 er
mars 2013, de 20 fr. et de 850 fr. sans intérêt, indiquant comme cause de l'obligation :
« Loyers arriérés du 1 er décembre 2012 au 31 mai 2013 (6 x Fr. 920.00) concernant un
dépôt au rez sis dans l'immeuble [...] et toutes autres dépendances. Frais de rappels.
Indemnité 103 CO.», vu l'acte de recours du poursuivi, valant demande de motivation,
adressé au juge de paix le 9 octobre 2013, accompagné de cinq pièces, vu les motifs du
prononcé adressés pour notification aux parties le 18 novembre 2013, notifié au poursuivi le
25 novembre 2013, vu l'écriture déposée par K. _____ le 4 décembre 2013, vu les pièces
du dossier ; attendu que le recours au sens des art. 319 ss CPC [Code de procédure civile;
RS 272] doit être introduit auprès de l'instance de recours par acte écrit et motivé (art. 321
al. 1 CPC), dans les dix jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 321 al.
2 CPC), que le droit de recourir peut déjà s'exercer dans le délai de demande de motivation,
lequel est de dix jours à compter de la communication de la décision sous forme de
dispositif (art. 239 al. 1 et 2 première phrase CPC), un acte de recours déposé dans ce délai
étant alors considéré comme une demande de motivation, qu'en outre, 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 du 17 juin 2005 sur le
Tribunal fédéral; RS 173.110]), doit être également appliqué dans la procédure de recours
régie par le CPC (Tappy, Les voies de droit du nouveau Code de procédure civile, in JT
2010 III 115, spéc. p. 131), que l'acte de recours adressé par K. _____ au juge de paix le
9 octobre 2013 a ainsi été déposé en temps utile, qu'il est suffisamment motivé, de sorte
qu'il est recevable formellement, que l'écriture subséquente, déposée le 4 décembre 2013,
soit en temps utile après la notification des motifs du prononcé, est également recevable ;

attendu que dans son écriture du 4 décembre 2013, le recourant indique avoir envoyé des pièces au juge de paix le 9 octobre 2013 et s'étonne que celui-ci n'en ait pas tenu compte dans les motifs de sa décision du 18 novembre 2013, qu'en procédure de mainlevée, le juge de première instance ne saurait prendre en considération des pièces produites après l'audience de mainlevée, par exemple avec la demande de motivation (CPF, 11 mars 2004/87 et les réf. citées), que les pièces dont fait état le recourant, produites après que le juge de paix ait rendu sa décision (sous forme de dispositif) et qui accompagnaient l'acte de recours, valant demande de motivation, qu'il a déposé le 9 octobre 2013, sont irrecevables en vertu de l'art. 326 CPC, qui prohibe les preuves nouvelles ; attendu qu'à l'appui de sa requête de mainlevée, la poursuivante avait produit, outre le commandement de payer, les pièces suivantes : - un bail à loyer pour locaux commerciaux signé le 14 mars 2012, selon lequel le bailleur D. _____ SA a loué à K. _____ un dépôt dans l'immeuble sis [...], pour un loyer mensuel de 920 fr., payable par mois d'avance, pour la période du 1^{er} novembre 2012 au 31 mars 2018, renouvelable pour cinq ans, sauf avis de résiliation donné au moins une année à l'avance par l'une ou l'autre des parties pour la prochaine échéance ; le contrat stipule qu'un intérêt à 7 % est dû sur toute prestation échue découlant du bail, - un extrait, non daté, du Registre foncier de la commune [...] relatif à l'immeuble [...], - un extrait du 20 juin 2013 du Registre du commerce du canton de Vaud concernant la société D. _____ SA, que le premier juge a considéré, en substance, que le contrat de bail produit valait titre de mainlevée au sens de l'art. 82 LP pour les six mois de loyers réclamés et que le poursuivi n'avait pas rendu sa libération vraisemblable ; 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 al. 1 LP), que constitue une reconnaissance de dette l'acte authentique ou sous seing privé signé par le poursuivi, ou son représentant, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et échue (ATF 130 III 87, JT 2004 II 118; ATF 122 III 125, JT 1998 II 82; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 29 ad art. 82 LP), qu'un contrat signé de bail à loyer constitue une reconnaissance de dette pour le montant du loyer échue, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à disposition du locataire (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, §§ 74 et 75; Gilliéron, op. cit., nn. 49 et 50 ad art. 82 LP), qu'en l'espèce, le contrat de bail produit est signé par le poursuivi, que celui-ci ne conteste pas que le dépôt loué ait été mis à sa disposition, que ledit contrat constitue ainsi un titre de mainlevée au sens de l'art. 82 LP pour les loyers échus ; considérant 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), 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, le recourant fait valoir que le bailleur aurait tardé à lui remettre le contrat de bail signé, ce qui l'aurait empêché d'obtenir l'autorisation nécessaire pour exploiter l'entreprise de produits alimentaires pour laquelle il a voulu louer les locaux litigieux, si bien qu'il se serait trouvé dans l'impossibilité d'exercer son activité, qu'en procédure de mainlevée, dans laquelle le juge ne statue pas sur le fond du litige, mais seulement sur la continuation de la poursuite, seule est recevable la preuve par les pièces que les parties remettent au juge (Panchaud/Caprez, op. cit. § 157), que le poursuivi n'a produit aucune pièce en première instance susceptible d'étayer ses dires et,

plus particulièrement, de démontrer que le contrat de bail n'aurait pas été valable durant la période pour laquelle les loyers sont réclamés, que dans ces circonstances, en présence d'une reconnaissance de dette, et faute pour le poursuivi d'avoir rendu sa libération vraisemblable, c'est à juste titre que le premier juge a prononcé la mainlevée pour le montant de 5'520 fr., correspondant aux loyers pour la période du 1^{er} décembre 2012 au 31 mai 2013, soit six mois à 920 fr., que c'est également à bon droit que l'intérêt réclamé, au taux de 7 % l'an, tel que stipulé dans le contrat de bail, a été alloué dès le 1^{er} mars 2013, échéance moyenne, que le recours, manifestement infondé au sens de l'art. 322 al. 1 CPC, doit être rejeté; considérant que les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 360 fr., compensés avec l'avance de frais effectuée par le recourant, doivent être laissés à la charge de celui-ci. 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 360 fr. (trois cent soixante francs), sont mis à la charge du recourant K._____. IV. L'arrêt est exécutoire. Le président : La greffière : Du 3 février 2014 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. K._____, ■ M. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté (pour D._____ SA). La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 5'520 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 : ■ M. le Juge de paix du district de Lausanne. La greffière :

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