

VD_FINDINFO ML / 2016 / 170 vom 11. August 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-08-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2016___170

FR: VD_FINDINFO ML / 2016 / 170 du 11 août 2016

IT: VD_FINDINFO ML / 2016 / 170 del 11 agosto 2016

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, TITRE DE MAINLEVÉE, IMPUTATION | 86 al. 1 CO, 86 al. 2 CO, 86 CO, 82 al. 1 LP, 82 al. 2 LP, 82 LP

Erwägungen

E. 1

et 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]). En revanche, les pièces nouvelles produites en deuxième instance par la recourante – soit les pièces nos 3 et 4 de son bordereau - sont irrecevables en vertu de la prohibition des preuves nouvelles prévue à l'art. 326 CPC. II. a) En vertu de l'art. 82 al. 1 LP (loi fédérale 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. Constitue une reconnaissance 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 (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1; 136 III 624 consid. 4.2.2; 136 III 627 consid. 2 et la jurisprudence citée). 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, lorsque le poursuivant prouve par titre avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité de sa créance (TF 5A_465/2014 du 20 août 2014, c. 7.2.1.2 et les références citées ; CPF 26 novembre 2015/326). Le contrat signé de bail constitue une reconnaissance de dette et justifie la mainlevée provisoire de l'opposition pour le montant du loyer échu, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à disposition du locataire (CPF 26 novembre 2015/326 ; CPF 25 novembre 2010/459 ; Staehelin, in Basler Kommentar, SchKG I, 2 e éd., 2010, n. 114 ad art. 82 SchKG [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 JdT 2008 II 23 ss, p. 35; BLSchK 2006, p. 140). En signant le contrat de bail, le locataire reconnaît son obligation de payer le loyer non seulement pour la durée d'occupation de l'objet loué, mais pour toute la durée contractuelle (ATF 134 III 267 consid. 3, JdT 2008 II 77) En l'espèce, la poursuite est fondée sur un contrat de bail à loyer portant sur une place de parc. Il est signé par le poursuivi et accompagné de la formule officielle de notification de hausse de loyer prescrite – en tout cas pour les logements, pour lesquels sévit une pénurie - par l'art. 270 al. 2 CO (Code des obligations, loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse; RS 220). Il n'est pas contesté que le bailleur a mis l'objet loué à disposition des locataires. Le contrat produit constitue ainsi un titre de mainlevée au sens de l'art. 82 LP. Par ailleurs, le poursuivi et l'autre locataire ayant cosigné le bail en qualité de locataires « solidairement

responsables », le poursuivant est habilité à réclamer au poursuivi l'entier du loyer (art. 143 al. 1 CO). Le contrat de bail a été conclu pour la période du 1^{er} septembre 2015 au 1^{er} octobre 2016, renouvelable aux mêmes conditions d'année en année, sauf avis de résiliation donné quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance. Suite au non-paiement du loyer, le 16 novembre 2015, le bailleur a adressé une sommation au poursuivi de payer le loyer dans les trente jours, sous la menace d'une résiliation extraordinaire au sens de l'art. 257d CO. Il ne ressort pas du dossier de première instance qu'une telle résiliation a été donnée. En tout état de cause, celle-ci ne pouvait pas intervenir avant le 17 décembre 2015 pour la fin du mois de janvier 2016. Il s'ensuit que les montants dus pour les mois d'octobre à décembre 2015, puis pour le mois de janvier 2016, par 480 fr., le sont bien à titre de loyer. La recourante est donc au bénéfice d'une reconnaissance de dette pour le montant de 480 francs. L'intérêt moratoire de 5 % sur cette somme a commencé à courir dès le 1^{er} décembre 2015, échéance moyenne. III. a) Lorsque le poursuivant est au bénéfice d'une reconnaissance de dette, le juge prononce la mainlevée provisoire de l'opposition, si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). En l'espèce, dans sa requête de mainlevée, la recourante a admis d'imputer sur le loyer dû un montant de 240 fr., valeur au 1^{er} février 2016 ; puis, dans son recours, elle admet au surplus d'imputer 120 fr. valeur au 4 avril 2016. Dans son prononcé, le premier juge a imputé sur le montant en poursuite deux autres versements de 120 fr., des 1^{er} février et 14 mars 2016. La recourante fait valoir que la poursuite portait sur quatre loyers, et qu'il n'était pas possible d'imputer des acomptes à concurrence de cinq loyers comme l'a fait le premier juge. Elle voit en outre une violation de l'art. 86 al. 2 CO dans le fait que le premier juge n'ait pas tenu compte de ses courriers des 8 février et 21 mars 2016. b) Le débiteur qui a plusieurs dettes à payer au même créancier a le droit de déclarer, lors du paiement, laquelle il entend acquitter (art. 86 al. 1 CO). Faute de déclaration de sa part, le paiement est imputé sur la dette que le créancier désigne dans la quittance, si le débiteur ne s'y oppose pas immédiatement (art. 86 al. 2 CO). Lorsque les conditions de l'art. 86 CO ne sont pas remplies, à savoir lorsqu'il n'existe pas de déclaration valable ou que la quittance ne porte aucune imputation, le paiement s'impute sur la dette exigible ; si plusieurs dettes sont exigibles, sur celle qui a donné lieu aux premières poursuites contre le débiteur ; s'il n'y a pas eu de poursuites, sur la dette échue la première. Le débiteur exerce son choix par une déclaration soumise à réception, qui peut être expresse ou tacite, à savoir résulter des circonstances ; dans ce cas, il faut cependant que cette déclaration tacite soit reconnaissable par le créancier (ATF 26 II 412 consid. 4). Si le débiteur ne se détermine pas, expressément ou tacitement, le choix passe au créancier. D'après la loi, il doit exprimer son choix par une mention sur la quittance. Toutefois, vu le développement des paiements bancaires et postaux, cette exigence tend à devenir obsolète, si bien que la doctrine admet que le droit du créancier s'exprime au moyen d'une déclaration écrite adressée au débiteur (Weber, Berner Kommentar, n. 41 ad art. 86 CO ; Schraner, Zürcher Kommentar, n. 35 ad art. 86 CO). Quoiqu'il en soit, la loi protège le débiteur en lui donnant encore le droit de s'opposer à l'imputation opérée par le créancier ; cette opposition doit être immédiate (Loerstscher, in Thévenoz/Werro (éd.), Commentaire romand, CO I, n. 6 ad art. 86 CO). c)aa En l'espèce, le 1^{er} février 2016, alors que la poursuite était déjà introduite mais pas encore notifiée, le poursuivi ou l'autre locataire a versé à la Poste trois montants de 120 fr. en faveur de la poursuivante. Le premier juge a estimé qu'une volonté d'éteindre l'arriéré de loyer pouvait être déduite du fait que les locataires avaient reçu une sommation, car on pouvait présumer qu'ils entendaient faire échec à la résiliation. Ce faisant, il a considéré – implicitement –

qu'il y avait une déclaration tacite du ou des locataires, et que cette déclaration était reconnaissable du créancier. Toutefois, la circonstance invoquée – le fait d'avoir l'intention d'éviter la résiliation – est fautive. En effet, pour faire échec à une résiliation extraordinaire au sens de l'art. 257d CO, le paiement du loyer réclamé doit intervenir dans le délai de trente jours figurant dans la sommation. Or, en l'occurrence, ce délai échéait au mois de décembre 2015, de sorte qu'un paiement effectué le 1^{er} février 2016 ne pouvait pas être opérant de ce point de vue. Au surplus, et a contrario, le bailleur ne pouvait pas non plus déduire de ces seuls paiements que le ou les locataires avaient la volonté que le premier juge leur a imputée. Enfin, il ne ressort pas du dossier que le poursuivi ait même invoqué, que ce soit dans des déterminations écrites ou lors de l'audience, avoir eu cette intention, ni même que cette intention était reconnaissable par la partie bailleresse. En conclusion, il n'y a pas de déclaration du poursuivi au sens de l'art. 86 al. 1 CO. En revanche, par une lettre au poursuivi du 8 février 2016, la créancière poursuivante a déclaré qu'elle acceptait un montant de 120 fr. pour payer le loyer de février 2016 et le solde – soit 240 fr. – pour payer l'arriéré (sans préciser lequel des loyers en poursuite était concerné) ; en outre, dans une lettre du 21 mars 2016, elle a déclaré qu'elle acceptait le paiement de 120 fr. fait le 14 mars 2016 à titre d'indemnité pour occupation illicite. Ce faisant, elle a exercé le choix de l'art. 86 al. 2 CO, et il ne ressort pas du dossier que le ou les locataires s'y soient opposés immédiatement. En conséquence, il convient d'imputer sur le montant de 480 fr. précité un montant de 240 fr., valeur au 1^{er} janvier 2016. Les deux montants de 120 fr. payés respectivement en février et mars sont imputés sur le loyer de février et respectivement l'indemnité d'occupation illicite de mars 2016, qui ne concernent pas le montant en poursuite. bb) Dans son prononcé, le premier juge a encore déduit du montant en poursuite un montant de 120 fr. payé le 4 avril 2016. Il s'agit d'un paiement qui a eu lieu avant l'audience du 4 avril 2016, puisque le récépissé postal y relatif a été produit lors de cette audience. La recourante ne conteste pas cette imputation, de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'examiner ce point. IV. En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition est provisoirement levée à concurrence de 480 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} décembre 2015, sous déduction de 240 fr. valeur au 1^{er} février 2016 et 120 fr., valeur au 4 avril 2016. Cette réforme n'a pas d'incidence sur les frais de première instance, le poursuivi demeurant la partie succombante au sens de l'art. 106 al. 1 CPC. Vu l'admission du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 135 fr. son mis à la charge de l'intimé (art. 106 al. 1 CPC). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, la recourante ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel.

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