

VD_FINDINFO ML / 2018 / 132 vom 3. September 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-09-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2018___132

FR: VD_FINDINFO ML / 2018 / 132 du 3 septembre 2018

IT: VD_FINDINFO ML / 2018 / 132 del 3 settembre 2018

Regeste

MAINLEVÉE PROVISOIRE, TITRE DE MAINLEVÉE, VENTE D'IMMEUBLE, CLAUSE PÉNALE, DEMEURE DU DÉBITEUR | 160 CO, 214 CO, 82 al. 1 LP, 82 al. 2 LP, 82 LP

Erwägungen

E. 24

juin 2016 institue un régime dérogatoire à l'art. 214 CO en ce sens qu'elle donne le choix au deux parties d'opter pour l'exécution du contrat ou pour se départir de celui-ci sans limite dans le temps, ce qui est admissible, vu la nature dispositive de l'art. 214 CO. Or, l'intimée a immédiatement requis un constat de carence à l'issue du terme fixé par le vente immobilière, puisque ce constat a été dressé le 11 octobre 2016 ; c'est dire que la recourante pouvait dès cette date s'attendre à se voir réclamer le montant de la clause pénale. D'ailleurs, dans l'arrêt 5A_169/2009 précité, le Tribunal fédéral a implicitement admis en présence d'une clause pénale analogue que la mainlevée provisoire pouvait être accordée, alors que la réclamation du paiement de la clause pénale était intervenue plus de deux ans après le constat de carence. Ce moyen doit être rejeté. bb) La recourante soutient que l'intimée n'a pas prouvé qu'elle-même aurait reçu le courrier du 27 février 2017 optant pour la clause pénale. Elle ne va pas jusqu'à soutenir qu'elle n'a pas reçu ce courrier, qui a été envoyé en recommandé. Il ne ressort pas du dossier qu'elle aurait invoqué ce moyen en première instance. L'intimée pouvait donc de bonne foi penser que la pièce 5 qu'elle avait produite suffisait. Dans ces conditions, l'état de fait du premier juge, qui part du principe que celle lettre est parvenue à son destinataire, doit être maintenu. Le recours doit être rejeté sur ce point également. IV. En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et le prononcé confirmé. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 750 fr., doivent être mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC).

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