

# VD\_FINDINFO ML / 2018 / 190 vom 11. Dezember 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-12-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_ML\\_\\_\\_2018\\_\\_\\_190](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2018___190)

FR: VD\_FINDINFO ML / 2018 / 190 du 11 décembre 2018

IT: VD\_FINDINFO ML / 2018 / 190 del 11 dicembre 2018

## Regeste

MAINLEVÉE PROVISoire, BAIL À LOYER, TRANSACTION JUDICIAIRE, COMPENSATION DE CRÉANCES, FRAIS DE RÉPARATION | 80 LP, 82 LP

## Erwägungen

### E. 1

CPC) – sa libération (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2 p. 143 ; ATF 131 III 268 consid. 3.2 p. 273; ATF 124 III 501 consid. 3b p. 503; ATF 105 II 183 consid. 4a p. 187; TF 5A\_905/2011 du 10 août 2011 consid. 2.1 ; TF 5A\_905/2010 du 10 août 2011 consid. 2.1). Lorsqu'il invoque ce moyen, il incombe au débiteur poursuivi de rendre vraisemblable la créance compensante, son exigibilité et le montant exact à concurrence duquel la dette serait éteinte (art. 124 al. 1 CO ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.3 p. 626; TF 5A\_833/2017 précité consid. 2.2 ; Staehelin, op. cit., n. 94 ad art. 82 LP). Une convention de sortie, comme toute transaction extrajudiciaire, peut inclure une quittance pour solde de tout compte (cf. ATF 127 III 444 consid. 1a ; TF 4A\_191/2013 du 5 août 2013 consid. 3.1), qui est une reconnaissance négative de dette, soit une déclaration de volonté par laquelle une personne reconnaît n'avoir pas ou plus de prétention à faire valoir relativement à une créance ou à un rapport de droit (ATF 127 III 444 consid. 1a ; TF 4A\_97/2007 du 10 octobre 2007 consid. 3.2). La reconnaissance négative de dette peut porter sur une dette existante ; elle s'analyse alors comme une remise de dette au sens de l'art. 115 CO (TF 4A\_191/2013 précité). c) En l'espèce, la pièce dont se prévaut le recourant, si elle est intitulée « convention de sortie », ne contient aucune déclaration du bailleur, si ce n'est que le locataire a restitué l'appartement en l'état. Aucune reconnaissance négative de dette ni aucune remise de dette ne saurait résulter de cette pièce, qui ni fait pas référence à une quittance ni a fortiori à une quittance portant sur une créance de loyer. Quant au montant de 4'550 fr. que le recourant prétend avoir réglé lors de l'état des lieux, aucune pièce au dossier ne vient toutefois l'étayer. Les moyens libératoires du recourant sont donc infondés. IV. a) Le recourant fait en outre valoir que l'appartement présentait un défaut, à savoir un store défectueux, qu'il a fait réparer à ses frais, à hauteur de 400 francs. Ce montant devrait être compensé avec la créance de loyer. b) Comme moyen libératoire au sens de l'art. 82 al. 2 LP, le locataire peut faire valoir que la chose louée est affectée de défauts qui justifient la réduction du loyer ou des dommages-intérêts (TF 5A\_833/2017 précité consid. 2.3 ; Veuillet, in Abbet/Veuillet (éd.), op. cit., n. 164 ad art. 82 LP) et opposer cette prétention en compensation, aux conditions précitées (cf supra consid. III b ; TF 5A\_833/2017 précité). c) En l'occurrence, le poursuivi a produit en première instance une lettre qu'il avait adressée au bailleur le 13 décembre 2017, selon laquelle l'entreprise « [...] » était venue faire une réparation et lui avait demandé de payer 400 fr., ce qu'il avait fait. Il demandait le remboursement de ce montant à son bailleur. Cette lettre est contresignée par un représentant de l'entreprise en

question, qui attestait du versement. Le poursuivi a aussi produit devant le premier juge une attestation du 15 décembre 2017 de la même entreprise (qui semble toutefois s'appeler [...]) selon laquelle le bailleur aurait expliqué au téléphone, le 14 décembre 2017, que le montant en question serait déduit du loyer de décembre (qui n'était pas payé). En principe, il appartient au locataire de signaler au bailleur les défauts auxquels il n'est pas tenu de remédier lui-même (art. 257g CO). Il peut exiger du bailleur la remise en état de la chose (art. 259a al. 1 let. a CO). Ce n'est que si le bailleur a connaissance d'un défaut et qu'il n'y est pas remédié dans un délai convenable que le locataire peut remédier au défaut aux frais du bailleur, si le défaut restreint l'usage de la chose louée, sans l'entraver considérablement (art. 259b let. b CO). En l'espèce, le premier juge a retenu que le poursuivi n'avait rendu vraisemblable ni l'existence d'un défaut, ni l'avis de défaut à la partie poursuivante, ni l'accord de cette dernière aux travaux de l'entreprise, de sorte que sa créance n'était pas vraisemblable. On ne saurait toutefois suivre ce raisonnement. En effet, au vu des pièces produites par le poursuivi, on peut tenir pour vraisemblable que le bailleur avait admis la compensation du montant de 400 fr. avec le loyer de décembre 2017 ; le bailleur n'a d'ailleurs jamais contesté ce point, se limitant à écrire, dans son courrier du 7 juin 2018, qu'aucune somme ne lui avait été remise de main à main le 28 février 2018, « encore moins 4'550 fr. » et qu'« on ne vo[ya]it pas très bien ce que [venait] faire une facture de store ». En conclusion, l'opposition est levée provisoirement à hauteur de 4'550 fr. (4'950 fr. - 400 fr.), avec intérêt à

## **E. 5**

% l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018, le point de départ de l'intérêt moratoire selon une échéance moyenne n'étant pas remis en cause par les parties. V. En définitive, le recours doit donc être partiellement admis et le prononcé entrepris réformé en ce sens que l'opposition formée par A. \_\_\_\_\_ au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, notifié à la réquisition de C. \_\_\_\_\_, est provisoirement levée à concurrence de 4'550 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Vu le sort du recours, les frais des deux instances doivent être répartis entre les deux parties (art. 106 al. 2 CPC). Le poursuivant obtient gain de cause sur à peu près neuf dixièmes du capital en poursuite (soit 4'550 fr. sur 4'950 fr.), mais pas sur la mainlevée définitive. Il faut ainsi considérer qu'il obtient gain de cause sur deux tiers de sa prétention. Partant, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 180 fr. par le premier juge, doivent être mis par un tiers, soit 60 fr., à la charge du poursuivant et par deux tiers, soit 120 fr., à la charge du poursuivi, qui doit verser ce dernier montant au poursuivant à titre de restitution partielle d'avance de frais. Le poursuivant a droit à des dépens de première instance (art. 11 TDC [tarif des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]). Compte tenu du fait qu'il n'obtient que deux tiers de ses prétentions, les dépens fixés à 600 fr. par le premier juge seront réduits à 400 fr., montant que le poursuivi devra verser au poursuivant. Comme la cause n'était pas dénuée de chances de succès, il se justifie d'accorder au recourant, qui est au bénéfice du revenu d'insertion, l'assistance judiciaire dans la procédure de recours sous la forme d'exonération des frais judiciaires. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 360 fr., sont ainsi laissés à la charge de l'Etat par deux tiers, soit 240 fr., et mis à la charge de l'intimé par un tiers, soit 120 francs. Le recourant doit verser à l'intimé des dépens réduits de deuxième instance fixés à 200 fr., soit deux tiers de 300 fr. (art. 13 TDC). Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est tenu, dans la mesure de l'art. 123 CPC, au remboursement des frais judiciaires laissés à la charge de l'Etat.

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