

## VD\_FINDINFO ML / 2019 / 77 vom 24. April 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-04-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_ML\\_\\_\\_2019\\_\\_\\_77](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2019___77)

FR: VD\_FINDINFO ML / 2019 / 77 du 24 avril 2019

IT: VD\_FINDINFO ML / 2019 / 77 del 24 aprile 2019

### Regeste

MAINLEVÉE DÉFINITIVE, TITRE DE MAINLEVÉE, TRANSACTION JUDICIAIRE, OBLIGATION EXCESSIVE, PREUVE LIBÉRATOIRE, CLAUSULA REBUS SIC STANTIBUS | 80 LP

### Erwägungen

#### E. 16

décembre 2002 consid. 2.1.1 ; TF 5P.138/1998 du 29 octobre 1998 consid. 3a ; voir aussi : en matière d'allocations familiales : TF 5P.332/1996 du 13 novembre 1996 ; Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), op. cit., n. 26 et 27 ad art. 81 LP, p. 23 ; Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, 1980, § 108, ch. 6 et 7 ; en matière d'indexation de contributions d'entretien : ATF 116 III 62 ; en matière d'obligation de faire ordonnée avec menace d'exécution d'une obligation par équivalent : TF 5P.138/1998 du 29 octobre 1998 consid. 3a et l'arrêt cité ; TF 5D\_81/2012 précité). b) En l'espèce, la requête de mainlevée est fondée sur deux conventions signées par les parties – les 15 décembre 2006 et 25 septembre 2007 – ratifiées par jugements rendus par le Tribunal civil du district de La Chaux-de-Fonds respectivement les 28 juin 2007 et 17 janvier 2008. On se trouve donc bien en présence de transactions qui ont les effets d'une décision entrée en force (art. 241 al. 2 CPC). La convention du 25 septembre 2007 (modifiant celle du 15 décembre 2006) stipule clairement qu'en cas de vente de l'immeuble en cause, la poursuivie s'engage à rembourser au poursuivant un montant de 15'000 fr. (correspondant à la moitié de la valeur nette de l'immeuble), ainsi que la moitié du bénéfice supplémentaire, après paiement de l'impôt sur le gain immobilier, si le prix de vente est supérieur à 580'000 francs. Il ressort des pièces produites que la poursuivie a vendu l'immeuble pour un prix de 820'000 fr., que le montant dû au titre de l'impôt sur le gain immobilier a été arrêté à 33'567 fr. 60 et que les frais de notaire se sont élevés à 1'015 francs. Ces éléments permettent aisément de déterminer le bénéfice supplémentaire réalisé, qui est de 205'417 fr. 40 (820'000 ./ [580'000 + 33'567.60 + 1'015]). Selon la convention du 25 septembre 2007, le poursuivant a droit à la moitié de ce montant, soit 102'708 fr. 70, plus 15'000 fr., ce qui fait au total 117'708 fr. 70. Il y a donc lieu d'admettre, avec la juge de paix, que l'intimé est bien au bénéfice d'un titre à la mainlevée définitive pour le montant réclamé dans sa requête. c) En vertu de l'art. 81 al. 1 in fine LP, le poursuivi peut se libérer dans la procédure de mainlevée définitive en établissant par titre que la dette a été éteinte ou qu'il a obtenu un sursis, postérieurement au jugement, ou en se prévalant de la prescription. Par extinction de la dette, l'art. 81 al. 1 LP ne vise pas seulement le paiement, mais aussi toute autre cause de droit civil (ATF 124 III 501 consid. 3 b). Le poursuivi doit prouver par titre que ses moyens libératoires sont fondés. Il s'agit d'une preuve stricte, contrairement à ce qui est exigé pour la mainlevée provisoire (ATF 136 III 624 consid. 4.2.1 ; Schmidt, Commentaire romand, n. 10 ad art. 81 LP). aa) La

recourante fait valoir que l'engagement invoqué à l'appui de la créance qui lui est réclamée – soit le paiement au poursuivant de la moitié du bénéfice supplémentaire réalisé sur la vente de l'immeuble en plus des 15'000 fr. en paiement de la moitié de la valeur nette de celui-ci – serait excessif au sens de l'art. 27 al. 2 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210) et donc nul. Aux termes de cette disposition, nul ne peut aliéner sa liberté, ni s'en interdire l'usage dans une mesure contraire aux lois ou aux mœurs. Selon la jurisprudence, une restriction contractuelle de la liberté économique n'est considérée comme excessive au regard de l'art. 27 al. 2 CC, que si elle livre celui qui s'est obligé à l'arbitraire de son cocontractant, supprime sa liberté économique ou la limite dans une mesure telle que les bases de son existence économique sont mises en danger. Cette disposition vise les engagements excessifs en raison de leur intensité et de leur durée, soit ceux qui mettent une personne dans la dépendance totale d'une autre personne, ou les engagements de nature économique si extraordinaire que la personne concernée se trouve privée, dans une mesure illimitée, de sa liberté de décision pour le futur (TF 4C.130/2002 du 30 juillet 2002 consid. 7.1). En l'espèce, il est vrai que l'accord intervenu entre les parties en 2006 et 2007 ne prévoit pas la prise en compte des dépenses et des travaux de plus-values que pouvait financer la recourante par la suite, ni ne stipule de limitation dans le temps de l'engagement de l'intéressée. Si l'accord ne paraît dès lors pas très équitable, il ne l'est manifestement pas au point que l'on puisse considérer que les conditions d'application de l'art. 27 al. 2 CC seraient réalisées. bb) La recourante invoque également la *clausula rebus sic stantibus* (théorie de l'imprévision). L'intervention du juge dans un contrat en raison d'un changement de circonstances suppose que celui-ci n'était ni prévisible, ni évitable, qu'il altère gravement l'équivalence des prestations et que le contrat n'a pas été exécuté sans réserve (ATF 127 III 300 consid. 5b, JdT 2001 I 239 ; ATF 122 III 97 consid. 3, JdT 1997 I 294 ; Winiger, in CR CO I, nn. 193 ss ad art.

## **E. 18**

CO). La seule existence d'un déséquilibre économique entre les parties, ou encore le fait que les espérances de l'une d'entre elles aient été déçues, ne suffisent pas à justifier l'immixtion du juge dans l'accord librement négocié et conclu par les parties. Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, une modification du contrat ne doit ainsi entrer en ligne de compte que si l'équilibre entre prestation et contre-prestation, en raison d'une modification extraordinaire et imprévisible des circonstances, est à ce point rompu qu'en ne renonçant pas à ses droits contractuels, l'une des parties exploite usurairement le déséquilibre créé et abuse manifestement de son droit (ATF 127 III 300, JdT 2001 I 239 ; ATF 122 III 97 consid. 3, JdT 1997 I 294 ; ATF 107 II 343 consid. 2, JdT 1982 I 272 ; ATF 101 II 17 consid. 2, rés. in JdT 1976 I 63 ; ATF 100 II 345 consid. 2b, JdT 1975 I 614). En l'espèce, les éléments invoqués par la recourante à cet égard – en particulier des dépenses et des travaux de plus-values faits sur l'immeuble – ne relèvent pas d'une circonstance extraordinaire et imprévisible ; d'ailleurs, la recourante soutient elle-même que son engagement aurait été d'emblée disproportionné. La théorie de la *clausula rebus sic stantibus* est ainsi inapplicable. III. En conclusion, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté et le prononcé confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr., doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).