

VD_FINDINFO ML / 2024 / 55 vom 3. April 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-04-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_ML___2024___55

FR: VD_FINDINFO ML / 2024 / 55 du 3 avril 2024

IT: VD_FINDINFO ML / 2024 / 55 del 3 aprile 2024

Regeste

BAIL À LOYER, FRAIS DE POURSUITE, MAINLEVÉE PROVISOIRE, TITRE DE MAINLEVÉE | 253 CO, 68 LP, 82 al. 1 LP, 82 LP

Erwägungen

E. 11

décembre 2018/292). Lorsqu'il procède à l'interprétation du titre, le juge de la mainlevée provisoire ne peut prendre en compte que les éléments intrinsèques à ce titre, à l'exclusion des éléments extrinsèques qui échappent à son pouvoir d'examen (ATF 148 III 145 précité ; ATF 145 III 20 consid. 4.3.3). Si le sens ou l'interprétation du titre de mainlevée invoqué est source de doutes ou si la reconnaissance de dette ne ressort que d'actes concluants, la mainlevée provisoire doit être refusée (ATF 148 III 145 précité ; TF 5A_940/2020 du 27 janvier 2021 consid. 3.2.2 et les autres références). b) En l'espèce, il ressort de l'état de fait de l'autorité précédente qu'une convention a été passée devant le Tribunal des baux entre les parties, aux termes de laquelle le poursuivi s'engageait à restituer trois biens loués d'ici au 31 janvier 2023 et se reconnaissait débiteur de la poursuivante des montants de 2'550 fr., 150 fr. et 450 fr., soit au total d'un montant de 3'150 francs. La poursuivante dispose donc d'un titre à la mainlevée provisoire pour ce montant. Dans cette convention, le poursuivi s'engageait en outre « à s'acquitter de l'ensemble des loyers/indemnités d'occupation illicites jusqu'à la restitution effective des objets susmentionnés ». Cette reconnaissance de dette n'était ainsi – pour le montant qui excédait 3'150 fr. – pas chiffrée. Le montant des loyers, ou des indemnités d'occupation illicite, relatif à ces quatre objets ne ressort toutefois pas du prononcé attaqué, ni du reste des pièces produites à l'appui de la requête de mainlevée. Certes, la poursuivante avait produit en première instance des décompte récapitulant les sommes qu'elle estimait dues pour chacun de ces objets (mensuellement : 880 fr. pour l'appartement ; 150 fr. pour un garage ; 120 fr. pour un autre garage ; 50 fr. pour une place de parc) et les montants venant en déduction de celles-ci. Elle fait de même en deuxième instance, en produisant des décomptes intitulés « Situation des différents objets loués ». Toutefois, en l'absence des contrats de bail, et des éventuelles adaptations de loyer qui ont pu se produire depuis la conclusion de ces contrats, il est impossible de déterminer le montant éventuellement dû en sus de 3'150 francs. A supposer recevables, ces décomptes produits uniquement en deuxième instance auraient été sans influence sur l'issue du litige. Par ailleurs, la reconnaissance de dette était subordonnée à des conditions : l'exigibilité des loyers est subordonnée à l'existence d'un contrat de bail ; l'exigibilité des indemnités d'occupation illicite est subordonnée à la condition que les contrats de bail ont pris fin. En outre, les indemnités d'occupation illicites ne sont dues que jusqu'à la restitution effective. Il s'agit toutefois d'une condition résolutoire, qu'il appartenait au débiteur d'invoquer. Quoi qu'il en soit, au vu de ce qui précède, il n'est pas possible de

déduire de la convention et des autres pièces produites l'existence d'un titre à la mainlevée pour un montant supérieur à 3'150 francs. Il n'y a pas lieu de prendre en compte le versement par l'intimé de 2'160 fr. reconnus par la recourante dans son acte de recours. Comme a l'a vu au considérant Ib)bb ci-dessus, il s'agit d'un fait nouveau irrecevable en procédure de recours. En outre, il incombe en premier lieu au poursuivi de rendre vraisemblable le paiement partiel ou total de la dette en poursuite et, dans le cas présent, on ne sait pas sur quel objet ce remboursement partiel est intervenu et donc en déduction de quelle dette il viendrait. c) La recourante a requis l'allocation d'un intérêt de 4 % l'an dès le 1^{er} mars 2023. cette date étant postérieure à celle de la notification du commandement de payer, l'intérêt moratoire requis pourra être accordé dès ce moment (art. 102 al. 1 et 104 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220])- III. La recourante requiert la mainlevée provisoire également pour les frais de poursuite, par 73 fr. 30. Selon l'art. 68 al. 2 LP, le créancier a le droit de prélever les frais de poursuite sur les paiements du débiteur. Cela signifie que ces frais sont ajoutés à la dette et que le débiteur doit les payer en plus du montant accordé au créancier, sans que celui-ci ait à le requérir. Le débiteur supporte ces frais de par la loi (ATF 149 III 210 consid. 4.1.2 ; TF 5A_455/2012 du 5 décembre 2012 consid. 3; TF 7B.196/2003 du 27 octobre 2003 consid. 3.2; TFA K 144/04 du 18 juin 2004 consid. 4.1, in Pra 2004 n° 176 p. 1015 et SVR 2006 KV n° 1 p. 1). Le créancier court le risque de ne pas être remboursé de ces frais si la réalisation n'a pas lieu (ATF 149 III 210 précité ; ATF 130 III 520 consid. 2.2). Ce prélèvement anticipé ne peut porter que sur une poursuite en cours. Les frais de poursuite au sens étroit ne peuvent pas faire, à eux seuls, l'objet d'une opposition. Mais si celle-ci est régulièrement formée quant à la créance mise en poursuite, elle s'étend aussi à ces frais. Si l'opposition n'est pas levée, le créancier supporte les frais de poursuite (ATF 149 III 210 précité ; ATF 85 III 124 [128]). Etant donné que le débiteur supporte de par la loi les frais de poursuite, les frais du commandement de payer ne font pas l'objet de la décision de mainlevée (ATF 149 III 210 précité ; ATF 147 III 358 consid. 3.4.1; ATF 144 III 360 consid. 3.6.2; TF 5A_455/2012 du 5 décembre 2012 consid. 3). Pour ces frais, le créancier n'est au bénéfice d'aucun titre de mainlevée (ATF 149 III 210 précité ; TF 5A_455/2012 précité consid. 3). Les frais de poursuite pourront donc être remboursés à la recourante par l'intimé, le cas échéant dans le cadre de la saisie, sans qu'il soit nécessaire de lever formellement l'opposition à leur sujet. IV. En conclusion, le recours doit être admis partiellement et le prononcé attaqué réformé en ce sens que la mainlevée provisoire de l'opposition est prononcée à concurrence de 3'150 fr. avec intérêt à 4 % dès le 1^{er} mars 2023. La recourante obtient neuf dixièmes de ses conclusions. En application de l'art. 106 al. 2 CPC, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 150 fr., doivent être mis à raison d'un dixième, par 15 fr., à sa charge et à raison des neuf dixièmes, par 135 fr., à la charge du poursuivi. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, la fiduciaire représentant la recourante n'étant pas un représentant professionnel au sens de l'art. 95 al. 3 let. b CPC (cf. TF 4A_233/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4.5, Revue suisse de procédure civile [RSPC] 2018 p. 25), à savoir, en procédure de mainlevée, un avocat ou un agent d'affaires breveté (CPF 30 décembre 2020/328). Elle ne réclame du reste pas non plus une indemnité équitable au sens de l'art. 95 al. 3 let. c CPC. Pour les mêmes raisons, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 225 fr. doivent être mis à la charge de la recourante à raison d'un dixième, soit 22 fr., et à raison des neuf dixièmes à la charge de l'intimée, par 203 fr., sans allocation de dépens de deuxième instance pour le surplus.

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