

VD_GERICHTE KC09.037485 vom 14. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC09.037485

FR: VD_GERICHTE KC09.037485 du 14 mars 2011

IT: VD_GERICHTE KC09.037485 del 14 marzo 2011

Erwägungen

E. 1

a) Le 7 octobre 2009, à la réquisition de T. _____ SA, l'Office des poursuites de l'arrondissement de Moudon-Oron a notifié à U. _____ SA, dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage n° 5'177'113, un commandement de payer les sommes de 12'375 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 15 mars 2009, et de 137 fr. 85, sans intérêt. La cause de l'obligation invoquée était la suivante : « Loyers (fermage) échus du 01.09.2008 au 30.09.2009 selon contrat de bail à loyer commercial du 8 février 2005. Frais inventaire du 22.09.2009 ». L'objet du gage était désigné de la manière suivante : « Objets frappés du droit de rétention selon inventaire de l'Office des poursuites de l'arrondissement de Moudon-Oron du 22.09.2009 ». La poursuivie a formé opposition totale. b) Le 2 novembre 2009, la poursuivante a requis la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence du montant de 6'795 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 15 mars 2009. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre l'original du commandement de payer précité, notamment les pièces suivantes : - un contrat de bail pour locaux commerciaux à durée limitée, savoir du 1er février 2005 au 30 avril 2005, et non renouvelable, conclu le 8 février 2005 entre les parties portant sur un atelier de fabrication de fenêtres PVC, comprenant une halle supérieure avec un WC/lavabo et une halle inférieure avec un local bureau, un WC, un lavabo et un vestiaire, le tout en l'état sans équipements et alimentation électriques ; le loyer trimestriel était fixé à 6'900 francs ;

- 3 - - une lettre du 24 juillet 2009 du conseil de la poursuivante à la poursuivie la mettant en demeure de régler, sous menace de résiliation du bail, la somme de 15'750 fr. pour les loyers de la période de septembre 2008 à juillet 2009 ; - une réponse de la poursuivie du 18 août 2009 mentionnant le règlement de la somme de 7'875 fr. et sollicitant un délai pour régler le solde, expliquant être en litige avec un de ses principaux débiteurs ; - une lettre du 11 septembre 2009 par laquelle le conseil de la poursuivante annonçait la résiliation du bail pour le 31 octobre 2009, en application de l'art. 257d CO ; - un courrier du 15 septembre 2009 par lequel le conseil de la poursuivante a requis du préposé de l'Office des poursuites et faillites de Moudon qu'il dresse un inventaire des objets soumis au droit de rétention du bailleur (art. 268 CO) ; - l'inventaire pour sauvegarde des droits de rétention dressé par l'Office des poursuites de l'arrondissement de Moudon-Oron le 22 septembre 2009 ; - la réquisition du 2 octobre 2009 dans la poursuite en cause ; - une copie d'une lettre de la poursuivie du 16 octobre 2009 qui déclare à l'office faire opposition totale au commandement de payer mentionné ci-dessus ainsi qu'à un commandement de payer la somme de 2'250 fr. qui lui a été notifié le 13 octobre 2009 à la réquisition de la poursuivante qui réclamait le loyer du mois d'octobre 2009 ; - un décompte de ses prétentions établi le 14 octobre 2009 par la poursuivante faisant état d'un solde de 9'045 fr., y compris une somme de 1'170 fr. d'une société de recouvrement ;

- 4 - - un avis recommandé adressé le 19 octobre 2010 au conseil de la poursuivante l'informant de l'opposition de la poursuivie et l'invitant à ouvrir action ou à demander la mainlevée dans le délai de dix jours dès la réception de l'avis. Lors de l'audience fixée au 28 janvier 2010 à 10 heures 50, la poursuivante a encore produit quelques pièces, soit : - une requête adressée le 9 octobre 2009 à la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du district de La Broye- Vully par le conseil de la poursuivie tendant à l'annulation du congé ; - une ordonnance d'expulsion rendue le 9 décembre 2009 par le Juge de paix du district de La Broye-Vully ordonnant l'expulsion de la poursuivie des locaux pour le mercredi 6 janvier 2010 ; - une lettre adressée le 7 janvier 2010 par le conseil de la poursuivante au conseil de la poursuivie lui indiquant que le paiement effectué le 9 décembre 2009 était imputé sur la créance en occupation illicite des locaux qu'elle se réservait de réclamer et non pour régler des loyers arriérés ; - un nouveau décompte de la poursuivante du 27 janvier 2010 faisant état d'un solde de 10'170 fr., y compris le montant de 1'170 fr. de la société de recouvrement. Figure encore au dossier une copie peu lisible d'un fax adressé par l'Office des poursuites de Payerne le 28 janvier 2010 à 15 heures 56.

E. 2

novembre 2009 est tardive d'un jour et les effets de l'inventaire ont cessé, si bien que le poursuivant ne disposait plus d'un droit de gage et c'est à juste titre que l'opposition a été maintenue, même si les constatations de fait relatives à la communication de l'opposition figurant dans le prononcé entrepris étaient erronées. d) En définitive, il n'existe pas de reconnaissance de dette permettant la mainlevée de l'opposition portant tant sur la créance et le droit de gage et c'est à juste titre, mais partiellement pour d'autres motifs, que le premier juge a rejeté la requête de mainlevée. III. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé entrepris confirmé.

- 10 - Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 405 francs. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance à l'intimée qui n'a pas procédé.

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