

VD_GERICHTE KC18.011676 vom 28. Dezember 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-12-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC18.011676

FR: VD_GERICHTE KC18.011676 du 28 décembre 2018

IT: VD_GERICHTE KC18.011676 del 28 dicembre 2018

Erwägungen

E. 1

Le 3 mars 2018, à la réquisition de G. _____ Sàrl, l'Office des poursuites du district de Morges a notifié à A. _____ SA, dans la poursuite n° 8'630'222, un commandement de payer les sommes de 990 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 octobre 2016 et de 2'500 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 octobre 2016, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « 1. Fr. 900.00 selon jugement du 13.10.2016 de la Juge de paix du district de Morges, remboursement des frais judiciaires

E. 2

a) Par acte du 12 mars 2018, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de Morges qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence des montants en poursuite, en capital et intérêts. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes : - une procuration ; - un extrait du registre du commerce relatif à la poursuivante ; - un extrait du registre du commerce relatif à la poursuivie ; - une copie certifiée conforme d'un prononcé non motivé rendu le 13 octobre 2016 par le Juge de paix du district de Morges, attesté définitif et exécutoire dès le 3 novembre 2016, statuant sur la requête de mainlevée provisoire d'Y. _____ Sàrl contre la poursuivie et dont le chiffre IV du dispositif a la teneur suivante :

- 3 - « IV. Dit qu'en conséquence la partie poursuivie remboursera à la partie poursuivante son avance de frais à concurrence de 990 fr. et lui versera la somme de 2'500 francs à titre de défraiement de son représentant professionnel ; » - une copie d'un courrier du conseil de la poursuivante à celui de la poursuivie du 8 février 2018 réclamant le paiement des sommes de 990 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 octobre 2016 et de 2'500 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 octobre 2016 dans un délai de dix jours, faute de quoi une poursuite serait introduite. Dans sa requête, la poursuivante a indiqué que son ancienne raison sociale était Y. _____ Sàrl. b) Par courrier recommandé du 20 mars 2018, la juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et lui a imparti un délai échéant le 20 avril 2018 pour se déterminer. Dans ses déterminations du 20 avril 2018, la poursuivie a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mainlevée et au maintien de son opposition. Elle a produit les pièces suivantes : - une procuration ; - une copie d'un contrat de bail à loyer pour bureaux signé le 29 avril 2016, par R. _____ SA, en tant que bailleur, représenté par la B. _____ SA, et Y. _____ Sàrl en qualité de locataire, portant sur un espace bureau sis [...] à [...] pour un loyer mensuel de 3'540 fr., le bail courant du 1er mars 2016 au 28 février 2021 ; - une copie d'un courrier recommandé du conseil de la poursuivante à celui de R. _____ SA du 27 mars 2017 déclarant résilier avec effet immédiat, en application de l'art. 259b let. a CO, le bail liant les parties pour le motif que, par courriers des 3 et 10 novembre 2016, R. _____ SA

- 4 - lui avait interdit d'accéder aux locaux loués et qu'elle avait refusé de revenir sur cette interdiction ce qui, selon la poursuivante, constituait un défaut ; - une copie d'un courrier recommandé du conseil de la poursuivante à la B. _____ SA du 12 mai 2017, se référant à des rappels du 21 avril 2017 réclamant le paiement d'arriérés de loyer de 48'003 fr. 90 et de 2'416 fr. pour la période courant du 1er avril 2016 au 30 avril 2017 et contestant ces montants pour le motif que les baux avaient été résiliés par courrier du 27 mars 2017 et que les parties étaient en litige sur des travaux effectués par la poursuivante pour un montant de plus de 1'500'000 francs. Le conseil de la poursuivante indiquait en conséquence que sa cliente ne procéderait à aucun paiement au vu de la dette de R. _____ SA et que si les arriérés de loyer devaient être dus, elle invoquerait la compensation ; - une copie d'un courrier de la B. _____ SA à la poursuivante, daté du 17 mai 2015, lui réclamant un arriéré de loyer de 54'405 fr. 10 pour les bureaux objets du bail du 29 avril 2016, représentant les loyers des mois d'avril 2016 à mai 2017 ; - une copie des pages 1 et 3 d'une convention de cession de créance passée entre R. _____ SA en qualité de cédante et la poursuivie en qualité de cessionnaire, dont le préambule mentionne que R. _____ SA et la poursuivante sont liées par un contrat de bail du 29 avril 2016, ainsi que par un contrat de bail portant sur une place de parc, que la poursuivante a cessé le paiement des loyers dès le mois d'avril 2016 et qu'elle a résilié les baux le 27 mars 2017 et que R. _____ SA possède deux créances de 45'497 fr. 28 pour les bureaux et de 2'511 fr. pour la place de parc. La page 3 de la convention liste les annexes à celle-ci. c) Le 8 mai 2018, soit dans le délai imparti, la poursuivante a déposé une réplique confirmant ses conclusions. Elle a produit les pièces suivantes :

- 5 - - une copie d'un courrier du conseil d'Y. _____ Sàrl à celui de R. _____ SA du 24 août 2016 se référant à une demande de paiement d'arriérés de loyer de 21'119 fr. 50 du 3 août 2016, déclarant opposer en compensation avec cette somme ainsi qu'avec les loyers futurs sa créance d'un montant de plus de 1'500'000 fr., et précisant qu'elle était au bénéfice de trois hypothèque légales provisoires ; - une copie du prononcé du Juge de paix du district de Morges du 13 octobre 2016 déjà produit avec la requête ; - une copie d'un courrier du conseil de R. _____ SA à celui d'Y. _____ Sàrl du 3 novembre 2016 lui priant de quitter le site de [...] à [...] et de ne plus s'y présenter, sauf avis contraire de sa cliente ; - une copie de la réponse du conseil d'Y. _____ Sàrl du 4 novembre 2016, faisant valoir que R. _____ SA lui avait demandé d'exécuter certains travaux et que des locataires lui avaient également demandé d'effectuer d'autres travaux. Il le priait de lui confirmer qu'elle pouvait effectuer les travaux pour les locataires et pour sa cliente, Y. _____ Sàrl relevant qu'en cas de refus, R. _____ SA ne pourrait procéder à aucune déduction sur la facture pour des travaux qu'elle n'aurait pas exécuté et pour les défauts auxquels elle n'aurait pas remédié ; - une copie certifiée conforme d'un prononcé rendu le 28 septembre 2017 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale, attesté définitive et exécutoire dès le 10 octobre 2017, constatant qu'Y. _____ Sàrl était devenue G. _____ Sàrl le 16 décembre 2016, consignait au procès-verbal pour valoir décision entrée en force l'acquiescement de R. _____ SA quant aux conclusions de la poursuivante prises dans sa requête d'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs du 24 février 2017 (I) et ordonnant l'inscription définitive d'une telle hypothèque d'un montant de 1'506'911 fr. 80, plus intérêt à 5 % l'an dès le 13 février 2016 sur un montant de 27'800 fr., dès le 2 mars 2016 sur un montant de 78'385 fr. 50, dès le 17 mars 2016 sur un montant de 20'726 fr. 30 et dès le 1er avril 2016 sur un montant de

- 6 - 1'380'000 fr., frais et accessoires légaux, sur deux parcelles propriétés de R. _____ SA à [...] (II) ; - une copie partielle d'une réponse aux actions en libération de dette et demande reconventionnelle, non datée, mais faisant suite à une décision de jonction du 5 mai 2017, adressée par la poursuivante à la Chambre patrimoniale cantonale, concluant au rejet de l'action en libération de dette déposée le 3 novembre 2016 par R. _____ SA (1.1), à la confirmation du prononcé de mainlevée provisoire du 13 octobre 2016 (1.2), au rejet de l'action en libération de dette déposée par la poursuivie le 3 novembre 2016 (2.1), à la confirmation du prononcé de mainlevée provisoire du 13 octobre 2016 (2.2) et, reconventionnellement, au paiement par la poursuivie et R. _____ SA, solidairement entre elles, des sommes de 690'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 8 mars 2016 (1) et de 99'111 fr. 60 avec intérêt à 5 % l'an dès le 3 juin 2016, déduction faite pour la poursuivie du montant de 60'726 fr. compris dans le prononcé du 13 octobre 2016 de la Juge de paix du district de Morges (2). La réponse mentionne qu'au vu de la demande reconventionnelle la valeur litigieuse et de 1'479'111 fr. 60 ; - une copie d'un courrier de la B. _____ SA au conseil de la poursuivante du 7 février 2018, confirmant la résiliation au 31 mars 2017 du bail relatif aux locaux loués par contrat du 29 avril 2016, ainsi que la résiliation avec effet au 15 juillet 2017 pour la place de parc, et réclamant le paiement des loyers dus avant ces dates, par 51'949 fr. 81, dans un délai échéant le 28 février 2018. d) Dans une duplique spontanée du 15 mai 2018, la poursuivie a contesté l'allégation de la poursuivante selon laquelle celle-ci aurait invoqué la compensation, relevant que cette dernière n'avait jamais porté en déduction de sa créance le montant des loyers et que R. _____ SA n'avait jamais invoqué sa créance en loyer contre la poursuivante. Elle a également contestée la créance de 1'500'000 fr. invoquée par la poursuivante. Elle a produit les pièces suivantes :

- 7 - - une copie d'une demande en libération de dette déposée le 3 novembre 2016 auprès de la Chambre patrimoniale cantonale par R. _____ SA contre Y. _____ Sàrl, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit notamment constaté qu'elle n'est pas débitrice d'Y. _____ Sàrl de la somme de 690'000 francs avec intérêt à 5 % l'an dès le 1er avril 2016, représentant un solde de facture de travaux, et qu'il soit dit qu'en conséquence, la poursuite n° 7'943'079 n'ira pas sa voie en ce qui concerne la somme précitée. - une copie d'une demande en libération de dette déposée le 3 novembre 2016 auprès de la Chambre patrimoniale cantonale par la poursuivie contre Y. _____ Sàrl, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit constaté qu'elle n'est pas débitrice d'Y. _____ Sàrl des sommes de 690'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1er avril 2016, de 4'332 fr. 10 avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 juillet 2016, de 2'918 fr. 79 avec intérêt à

E. 5

% l'an dès le 12 juillet 2016 et qu'il soit dit qu'en conséquence, la poursuite n° 7'943'084 n'ira pas sa voie ; - une copie complète de la réponse aux actions en libération de dette et demande reconventionnelle adressée par la poursuivante à la Chambre patrimoniale cantonale, déjà partiellement produite par celle-là, dont il ressort qu'elle a été établie le 18 octobre 2017 et adaptée le 4 janvier 2018. 3. Par prononcé non motivé du 17 mai 2018, notifié à la poursuivie le lendemain, le Juge de paix du district de Morges a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition (I), a fixé les frais judiciaires à 150 fr. (II), les a mis à la charge de la poursuivie (III) et a dit qu'en conséquence, celle-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais, par 150 fr. et lui verserait des dépens fixés à 400 fr. (IV).

- 8 - Le 28 mai 2018, la poursuivie a demandé la motivation de ce prononcé. Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 28 août 2018 et notifiés à la poursuivie le

lendemain. Le premier juge a en substance considéré que le prononcé rendu par la juge de paix du district de Morges le 13 octobre 2016 valait titre à la mainlevée définitive, que la partie poursuivie faisait valoir en compensation une créance d'arriérés de loyer que lui avait cédée la société R. _____ SA et dont la débitrice était la poursuivante, que cette créance ne faisait toutefois l'objet d'aucun titre exécutoire, qu'elle était en outre vivement contestée par la poursuivante, que cette dernière soutenait de surcroît l'avoir elle-même compensée par une créance qu'elle détenait contre R. _____ SA à la suite de l'exécution de travaux et qu'ainsi le moyen libératoire tiré de la compensation devait être rejeté. 4. Par acte du 10 septembre 2018, A. _____ SA a recouru contre le prononcé précité en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée définitive de l'opposition est rejetée, que les frais judiciaires arrêtés à 150 fr. sont laissés à la charge de la partie poursuivante qui en a fait l'avance et que la partie poursuivante doit lui verser la somme de 400 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel. À titre subsidiaire, elle a conclu, toujours avec suite de frais et dépens, à l'annulation du prononcé et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Elle a produit un bordereau de pièces. Le 26 septembre 2018, la recourante a produit une pièce complémentaire. L'intimée s'est déterminée par acte du 5 octobre 2018 en concluant, sous suite de frais et dépens, au rejet du recours.

- 9 - En droit : I. Le recours, écrit et motivé, a été déposé dans les formes requises (art. 321 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Il est ainsi recevable. Il en va de même des pièces produites à l'appui du recours qui figurent déjà au dossier de première instance et ne sont donc pas nouvelles. La pièce produite le 26 septembre 2018, qui comporte les trois pages de la pièce 4 du bordereau de la recourante du 20 avril 2018 alors que celle produite en première instance ne comportait que les pages 1 et 3, doit être considérée comme nouvelle et donc irrecevable (art. 326 al. 1 CPC), cela d'autant plus qu'elle n'a été produite qu'après l'échéance du délai de recours. Les déterminations de l'intimée, déposées dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC, sont recevables. II. La recourante expose que, dans sa duplique du 15 mai 2018, elle a fait valoir que l'intimée n'avait jamais « tenu compte » d'une éventuelle compensation de sa dette de loyer dans le cadre de la procédure au fond qu'elle avait engagée contre R. _____ SA et qu'il était ainsi établi que cette compensation n'avait en réalité jamais eu lieu. Elle reproche ensuite au premier juge d'avoir retenu que la créance qui lui a été cédée avait déjà été compensée par l'intimée sans toutefois se prononcer sur l'argumentation contenue dans son écriture du 15 mai 2018. Le prononcé serait ainsi insuffisamment motivé, ce qui constituerait une violation de son droit d'être entendue.

- 10 - a) La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101) l'obligation pour les autorités de motiver leurs décisions. Le droit d'être entendu, en tant que droit rattaché à la personnalité permettant de participer à la procédure, exige que l'autorité entende effectivement les arguments de la personne touchée dans sa situation juridique par la décision, qu'elle examine ses arguments avec soin et sérieux, et qu'elle en tienne compte dans la prise de décision. De là découle l'obligation fondamentale des autorités de motiver leurs décisions. Si la décision rendue va à l'encontre des arguments du citoyen, ce dernier doit pouvoir en comprendre les raisons. La motivation d'une décision doit dès lors se présenter de telle manière que l'intéressé puisse, le cas échéant, la contester de manière adéquate. Cela n'est

possible que lorsque tant le citoyen que l'autorité de recours peuvent se faire une idée de la portée d'une décision. Dans ce sens, il faut que les considérations qui ont guidé l'autorité et sur lesquelles elle a fondé sa décision soient à tout le moins brièvement exposées (ATF 129 I 235 consid. 3.2 et réf. cit., JdT 2004 I 588). Toutefois, l'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 138 I 232 consid. 5.1; ATF 133 III 439 consid. 3.3, JdT 2008 I 4; ATF 130 II 530 consid. 4.3 ; TF 5A_344/2015 du 29 février 2016 consid. 5.3). Une motivation implicite, résultant des différents considérants de la décision, suffit à respecter le droit d'être entendu (TF 5A_278/2012 du 14 juin 2012 consid. 4.1 ; TF 6B_726/2010 du 17 mai 2011 consid. 1.3 ; ATF 141 V 557 consid. 3.2.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée (TF 5A_741/2016 du

E. 6

décembre 2016 consid. 3.3.1). En revanche, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à prendre (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; Colombini, Code de procédure civile. Condensé de jurisprudence fédérale et vaudoise, n. 3.2.2 ad art. 239 CPC et les réf. cit.).

- 11 - b) En l'espèce, le premier juge a mentionné que la partie poursuivie faisait valoir la compensation par une créance d'arriérés de loyer que lui avait cédée R. _____ SA et dont la débitrice était la poursuivante. Il a toutefois considéré que ce moyen libératoire devait être rejeté dans la mesure où la créance compensante ne faisait l'objet d'aucun titre exécutoire, qu'elle était en outre vivement contestée par la poursuivante et que, de surcroît, cette dernière soutenait que la créance compensante invoquée avait elle-même déjà été compensée par une créance qu'elle détenait envers R. _____ SA pour des travaux qu'elle avait effectués. Contrairement à ce que soutient la recourante, le juge de paix n'a donc pas retenu que la créance cédée avait effectivement été éteinte par compensation mais uniquement que la poursuivante le soutenait. La formulation choisie révèle en outre que pour le premier juge, le simple fait de soutenir que la créance compensante avait elle-même été compensée suffisait à faire échec au moyen libératoire de la recourante et cela indépendamment de la question de savoir si cette compensation avait été évoquée par l'une ou l'autre partie dans le cadre de la procédure au fond qui les oppose. Il s'ensuit que le juge de paix a suffisamment clairement exposé les motifs qui l'ont conduit à écarter le moyen tiré de la compensation sans négliger les arguments de la recourante. Le grief tiré d'une prétendue violation du droit d'être entendu doit par conséquent être rejeté. III. Il n'est pas contesté que l'intimée est au bénéfice d'un titre à la mainlevée définitive pour les montants de 990 fr. et de 2500 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 14 octobre 2016. La recourante soutient en revanche que l'intimée était locataire de la société R. _____ SA, qu'à la date de la résiliation du bail, l'intimée devait à R. _____ SA la somme de 45'497 fr. 28 avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2016 à titre d'arriérés de loyer, que l'intimée aurait admis l'existence de cette dette dans ses courriers des 24 août

- 12 - 2016 et 12 mai 2017, qu'elle ne l'aurait jamais portée en déduction de la créance d'environ 1'500'000 fr. qu'elle fait maintenant valoir en justice contre R. _____ SA de sorte qu'elle ne pourrait aujourd'hui prétendre qu'elle s'est éteinte par compensation, que le 11 avril 2018, R. _____ SA a cédé à la recourante cette créance à concurrence de 3'900

fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2016, qu'elle peut dès lors la faire valoir en compensation et qu'ainsi la requête de mainlevée définitive de l'intimée devait être rejetée.

a) En vertu de l'art. 81 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889, RS 281.1), lorsque la poursuite est fondée sur un jugement exécutoire rendu par un tribunal ou une autorité administrative suisse, le juge ordonne la mainlevée définitive de l'opposition, à moins que, notamment, le poursuivi ne prouve par titre que la dette a été éteinte postérieurement au jugement. Par extinction de la dette, la loi ne vise pas seulement le paiement, mais aussi toute autre cause de droit civil, en particulier la compensation (ATF 136 III 624, consid. 4.2.1 ; ATF 124 III 501 consid. 3b, JdT 1999 II 136 et les références citées). Un tel moyen ne peut toutefois être retenu que si la créance compensante résulte elle-même d'un titre exécutoire ou lorsqu'elle est admise sans réserve par le poursuivant (ATF 136 III 624 précité, consid. 4.2.1 ; ATF 115 III 97, consid. 4 et les références citées, JdT 1991 II 47 ; TF 5D_180/2012 du 31 janvier 2013, consid. 3.3.2). Contrairement à ce qui vaut pour la mainlevée provisoire (art. 82 al. 2 LP), le poursuivi ne peut se borner à rendre sa libération vraisemblable; il doit, au contraire, en apporter la preuve stricte (ATF 136 III 624 précité, consid. 4.2.1 ; ATF 125 III 42, consid. 2b, JdT 1999 II 131 ; ATF 124 III 501 précité consid. 3a et les références). Un titre exécutoire peut être un jugement ou un autre titre à la mainlevée définitive. La créance compensante peut également se fonder sur une reconnaissance de dette inconditionnelle pour autant qu'elle ne soit pas contestée par le créancier. Dans ce cadre, la production d'un contrat bilatéral ne suffit pas (Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée

- 13 - de l'opposition, n. 13 ad art. 81 LP et les réf. citées). La compensation peut également être invoquée par le cessionnaire d'une contre-crédence, même si la cession est intervenue après l'introduction de la poursuite (Abbet, in Abbet/Veuillet, op. cit., n. 15 ad art. 81 LP et les réf. citées). Une partie de la doctrine considère qu'une contestation non fantaisiste de la reconnaissance de dette fondant la créance compensante invoquée suffit pour faire échec à la compensation (Abbet, op. cit., n. 13 ad art. 81 LP ; Marchand, La compensation dans la procédure de poursuite ; JdT 2012 II 61 ss, 64). b) En l'espèce, la recourante invoque en compensation une créance de loyer que la société R. _____ SA lui aurait cédée le 11 avril 2018 à concurrence de 3900 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2016. Pour établir l'existence de cette cession, elle a produit la copie d'une « convention de cession de créance » (pièce 4 du bordereau du 20 avril 2018). L'exemplaire versé au dossier de première instance ne comporte toutefois que la page 1 de cette convention, qui contient le nom des parties et un exposé préliminaire, ainsi que sa page 3, qui mentionne uniquement la liste des annexes. Cette pièce ne permet donc pas de définir si la créance de loyer invoquée a véritablement été cédée à la recourante et si oui dans quelle mesure. On a par ailleurs vu que le document produit le 26 septembre 2018 n'est quant à lui pas recevable. La cession à la recourante de la créance invoquée en compensation n'est ainsi pas établie de sorte le recours doit être rejeté pour ce premier motif déjà. Par surabondance, on peut en outre relever que la recourante ne prétend pas que la créance invoquée en compensation découlerait d'un titre exécutoire. Par ailleurs, s'il est vrai que dans le courrier adressé le 24 août 2016 au conseil de son bailleur, l'intimée n'a pas intégralement contesté la somme de 21'119 franc 50 qui lui était alors demandée à titre d'arriéré de loyer notamment, elle a toutefois expressément déclaré éteindre sa dette ainsi que les loyers futurs par compensation avec les

- 14 - créances importantes qu'elle disait détenir à l'encontre de la société R. _____ SA. Or, la déclaration par laquelle le débiteur admet devoir un certain montant mais oppose notamment la compensation ou la prescription ne constitue pas une reconnaissance de dette inconditionnelle (TF 5A_83/2011 du 2 septembre 2011, consid. 5.1 ; CPF 5 mars 2015/63 ; Schmidt, Commentaire romand, Poursuite et faillite, n° 16 ad 82 LP). Quant au courrier adressé le 12 mai 2017 au conseil de la société R. _____ SA, il en ressort que l'intimée a cette fois-ci expressément contesté devoir les montants d'arriéré de loyer qui étaient alors exigés à hauteur de de 48'003 fr. 90 et de 2416 francs. Elle a par ailleurs à nouveau relevé qu'elle avait des prétentions à faire valoir à hauteur de 1'500'000 fr. et que si les montants qui lui étaient demandés à titre de loyer devaient être dus, elle invoquerait la compensation. Contrairement à ce que soutient la recourante, on ne peut donc absolument pas considérer que l'intimée aurait, dans l'un ou l'autre de ces courriers, admis sans réserve l'existence et le montant d'une dette de loyer envers la société R. _____ SA. Enfin, les écritures déposées par l'intimée et la société R. _____ SA dans le cadre de la procédure au fond qui les oppose désormais ne sont d'aucun secours à la recourante : en effet, il ne ressort pas des allégués que l'intimée aurait reconnu devoir à son bailleur un quelconque montant à titre d'arriéré de loyer ; on ne voit en outre pas pourquoi l'intimée aurait dû volontairement réduire ses conclusions pour tenir compte d'une dette qu'elle contestait et qu'elle disait ne vouloir compenser que dans le cas où son bien-fondé serait établi. En définitive, c'est donc à juste titre que le premier juge a rejeté le moyen libératoire tiré de la compensation. IV. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 315 fr., doivent être mis à la charge de la recourante, qui versera en outre à l'intimée des dépens de deuxième instance, fixés à

- 15 - 800 fr. (art. 106 al. 1 CPC ; art. 3 al. 2 et 8 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6])

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