

VD_GERICHTE KC18.051042 vom 23. August 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-08-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC18.051042

FR: VD_GERICHTE KC18.051042 du 23 août 2019

IT: VD_GERICHTE KC18.051042 del 23 agosto 2019

Erwägungen

E. 1

Le 4 juillet 2018, à la réquisition de T. _____ SA, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié à A.X. _____, dans la poursuite n° 8'791'951, un commandement de payer les sommes de 1) 5'340 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1er juin 2018 et de 2) 200 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « 1. Garantie de loyer N° [...], T. _____ SA se retourne contre le locataire après avoir payé le bailleur conformément à l'art. 507 du CO Débiteur solidairement responsable avec M. B.X. _____ ([...]) [...], [...].

E. 2

a) Par acte du 14 novembre 2018, la poursuivante a requis du Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud qu'il prononce la mainlevée 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 ; - une copie d'un contrat de bail à loyer signé le 28 avril 2014 par G. _____ en tant que bailleur et B.X. _____ et A.X. _____ en tant que locataires personnellement et solidairement responsables, portant sur un appartement de six pièces sis [...] à [...]. Conclu pour durer initialement du 1er mai 2014 au 1er juillet 2018, le bail devait se renouveler de trois mois en trois mois, sauf avis de résiliation donné et reçu au moins quatre mois à l'avance. Le loyer payable d'avance était fixé à 1'780 fr. par mois et la garantie de loyer à 5'340 francs ;

- 4 - - une copie d'un formulaire de demande de cautionnement pour un bail à usage d'habitation sur papier à entête de la poursuivante, signé le 15 mai 2014 par B.X. _____ et A.X. _____, portant sur un logement sis [...] à [...], propriété de G. _____, dont le loyer mensuel sans les charges s'élevait à 1'780 fr. et le montant de la caution demandée à 5'340 francs ; - une copie d'un certificat de cautionnement de bail à usage d'habitation (Police n° [...]) établi le 4 juillet 2014 par la poursuivante sur papier à son entête en faveur de B.X. _____ et A.X. _____ portant sur le montant de 5'340 fr. pour l'appartement sis [...] à [...]. Conclu pour durer initialement du 1er mai 2014 au 31 décembre 2014, le cautionnement devait se renouveler tacitement. La prime annuelle était fixée à 280 francs. Le verso du certificat comprend une « Partie réservée à la libération de la caution » comportant trois rubriques à cocher, la première pour le cas où le locataire a quitté le logement cautionné libre de tout engagement, la deuxième pour le cas où le locataire ne donne pas son accord mais que le bailleur dispose des documents nécessaires à la libération de la garantie et la troisième pour le cas où le locataire et le bailleur demandent à la poursuivante de verser à celui-ci une somme déterminée par eux. Le verso du certificat comporte en outre une rubrique « Informations nécessaires à la libération » indiquant que doivent être fournis « pour la libération de la caution » le présent certificat rempli et signé

par les parties, le décompte de sortie et/ou les factures justifiant la libération de la garantie, le bulletin de versement du bénéficiaire et, en cas d'absence d'accord du locataire, le jugement définitif original prononçant une condamnation pécuniaire contre le locataire pour les contrats soumis au contrat cadre romand. Le verso du certificat contient enfin une rubrique prévoyant notamment la signature du locataire et du bailleur. Le certificat mentionne que les conditions générales, édition 2012/1, sont applicables et comporte la mention suivante : « Le(s) titulaire(s) de la garantie et le bailleur déclarent connaître, comprendre et accepter les Conditions Générales d'Assurance (CGA) de T._____ SA qui figurent en annexe du présent certificat. » ;

- 5 - - un exemplaire des conditions générales pour l'assurance caution de la garantie de loyer d'un bail à usage d'habitation, édition 2012/1, dont les art. 6 et 10 ont la teneur suivante : « Art. 6 Paiement du montant de la caution en faveur du Bailleur 6.1 Contrats de bail soumis au contrat-cadre romand de baux à loyer : T._____ SA s'engage à payer au Bailleur le montant dû par le Locataire, dans les limites du montant garanti dans le Certificat, sur présentation du certificat de cautionnement original, et des factures justifiant la libération de la garantie, lorsque l'une des conditions suivantes est réalisée : a. Sur le Certificat original, accord écrit, signé et daté du Bailleur et du Locataire (double signature), précisant la date de fin du bail et le montant dû par le Locataire ; b. Présentation et remise d'un jugement définitif et exécutoire en original prononçant une condamnation pécuniaire contre le locataire. (...) Art. 10 Modification des conditions générales 10.1 T._____ SA se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes CGA, y compris le taux de la prime, moyennant un préavis écrit de 30 jours envoyé au Locataire et au Bailleur. 10.2 Le Locataire peut alors résilier le contrat de cautionnement sans préavis, sous réserve de fournir au Bailleur une garantie équivalente permettant la restitution du certificat de caution à T._____ SA conformément à l'art. 5.4 ci-dessus. 10.3 A défaut de résiliation avant le 31 décembre de l'année civile en cours, les nouvelles conditions générales, y compris tarifaires, sont réputées acceptées par le Locataire. (...) » ; - un exemplaire des conditions générales pour la garantie de loyer d'un bail à usage d'habitation, édition 2017/2, de la poursuite ;

- 6 - - une copie d'un état des lieux et d'une convention de sortie relative à l'appartement de six pièces sis [...], à [...], signés le 29 décembre 2017 par le gérant de l'immeuble et B.X._____ en tant que locataire sortant, par lesquels celui-ci a autorisé le bailleur à commander certains travaux de remise en état estimés à 3'950 fr., s'est engagé à en régler les frais dans les trente jours à dater de l'envoi du décompte et a reconnu devoir en outre les loyers impayés du mois de septembre 2016 au mois de décembre 2017, par 28'480 francs ; - une copie certifiée conforme d'un prononcé non motivé du 18 janvier 2018, attesté définitif et exécutoire le 21 février 2018, par lequel le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par A.X._____ à la poursuite n° 8'457'150 de l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois exercée par G._____, à concurrence de 17'800 fr. avec intérêt à

E. 5

% l'an dès le 12 octobre 2017, solidairement avec B.X._____ ; - une copie d'un acte de défaut de biens après saisie établi le 15 mars 2018 par l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois dans le cadre de la poursuite n° 8'457'150 susmentionnée, portant sur un montant de 19'510 fr. 90, intérêts, par 454 fr. 90, et frais compris et indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « [1] Poursuite solidaire avec B.X._____, [...],

[...]. Loyers du 1er août 2016 au 31 octobre 2017 (15 + (sic) Fr. 1'780.00) concernant un appartement de 6 pièces au 2e étage sis [...] à [...] (CHF 17'800.00) » ; - une copie d'un courrier recommandé du conseil de G. _____ du 1er mai 2018, réclamant à la poursuivante le versement de la garantie locative (police n° [...]), par 5'340 fr., relative à l'appartement de six pièces au deuxième étage de l'immeuble sis [...], à [...], loué par B.X. _____ et A.X. _____ pour le motif que ceux-ci étaient insolvable, deux actes de défaut de biens ayant été délivrés contre eux ;

- 7 - - une copie d'un courrier de la poursuivante à A.X. _____ du 2 mai 2018, l'avisant que G. _____ avait recouru à la garantie de loyer « à la suite du litige qui vous oppose et du jugement exécutoire rendu à votre encontre », qu'elle se substituait au bailleur et lui réclamait le paiement de la somme de 5'340 fr. conformément à l'art. 507 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) dans un délai de trente jours, faute de quoi une procédure judiciaire serait introduite, des intérêts de retard et 200 fr. de frais complémentaires selon l'art. 106 CO étant mis à sa charge dans cette hypothèse ; - une copie d'un courrier de la poursuivante au conseil de G. _____ du 17 mai 2018, l'informant en réponse à son courrier du 1er mai 2018 qu'elle confirmait la libération de la garantie de loyer qu'elle versait en qualité de caution le montant de 5'340 fr. réclamé en libération de la garantie, qu'elle en informait les locataires et leur demanderait de lui rembourser ce montant. Elle l'invitait à rétrocéder les éventuels montants que les locataires lui paieraient sur tout ou partie du montant précité ; - une copie d'un avis de débit du 18 mai 2018 attestant du virement le 17 mai 2018 du compte bancaire de la poursuivante de la somme de 5'340 fr. en faveur du conseil de G. _____ ; - une copie d'un dernier rappel avant poursuites adressé le 8 juin 2018 par la poursuivante à A.X. _____. b) Par courrier recommandé du 27 novembre 2018, le juge de paix a adressé la requête à la poursuivie et a cité les parties à comparaître à l'audience du 25 janvier 2019. Le pli destiné à la poursuivie a été retourné par la poste avec la mention « non réclamé ». Les parties ont fait défaut à l'audience du 25 janvier 2019. 3. Par prononcé non motivé rendu le 15 février 2019, notifié à la poursuivante le 18 février 2019, le Juge de paix des districts du Jura-Nord

- 8 - vaudois et du Gros-de-Vaud a rejeté la requête de mainlevée (I), a fixé les frais judiciaires à 180 francs (II), les a mis à la charge de la poursuivante (III) et n'a pas alloué de dépens (IV). Le 28 février 2019, la poursuivante a demandé la motivation de ce prononcé. Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 5 avril 2019 et notifiés à la poursuivante le 8 avril 2019. En substance, le premier juge a considéré que les conditions posées par l'art. 6.1 des conditions générales d'assurance, édition 2012/1 n'étaient pas réalisées faute de production par la poursuivante du certificat de cautionnement signé par la poursuivie et le bailleur ou d'un jugement définitif et exécutoire, et que les conditions générales, édition 2017/2, n'étaient pas applicables, la poursuivante n'ayant pas établi qu'elles avaient été communiquées à la poursuivie. 4. Par acte du 18 avril 2019, la poursuivante a recouru contre ce prononcé en concluant à ce que la mainlevée provisoire de l'opposition soit prononcée, les frais étant mis à la charge de la poursuivie. Elle a produit un lot de pièces. L'intimée ne s'est pas déterminée dans le délai qui lui avait été imparti. 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 qui ne sont pas

- 9 - nouvelles sous réserve de deux documents qui concernent B.X._____ (pièces 10 et 11) lesquels ne figurent pas au dossier de première instance et sont donc irrecevables, vu la prohibition des preuves nouvelles prévue par l'art. 326 al. 1 CPC. II. a) Depuis l'entrée en vigueur du CPC, le 1er janvier 2011, la procédure de mainlevée est régie par la procédure sommaire des art. 248 ss CPC (art. 251 let. a CPC; Staehelin, in Staehelin/Bauer/Staehelin (éd.), Basler Kommentar, SchKG I, 2e éd., n. 2a ad art. 84 SchKG). En application de l'art. 253 CPC, lorsque la requête ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit. L'art. 84 al. 2 in initio LP prévoit également que le juge du for de la poursuite donne au débiteur, dès réception de la requête, l'occasion de répondre verbalement ou par écrit, avant qu'il ne notifie sa décision. Ces dispositions concrétisent le droit d'être entendu du défendeur ou intimé, respectivement du poursuivi, garanti par l'art. 53 CPC ainsi que par les art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101) et 6 § 1 CEDH (Convention du 4 novembre 1950 de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; RS 0.101) (Halldy, in Bohnet et al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure civile, 2e éd., nn. 1 à 5 ad art. 53 CPC; Bohnet, in Commentaire romand, Code de procédure civile, précité, n. 2 ad art. 253 CPC; Chevallier, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3e éd., n. 1 ad art. 253 CPC). L'art. 136 let. a, b et c CPC prévoit que le tribunal notifie aux personnes concernées les citations, les ordonnances et les décisions ainsi que les actes de la partie adverse. Aux termes de l'art. 138 al. 1 CPC, qui règle la forme de la notification, les citations, les ordonnances et les décisions sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception. Le fardeau de la preuve de la notification d'un acte et de la date de cette notification incombe à l'autorité qui entend en tirer une conséquence juridique et cette autorité supporte les

- 10 - conséquences de l'absence de preuve (Bohnet, op. cit., n. 35 ad art. 138 CPC). Une notification judiciaire est réputée accomplie lorsque le destinataire, qui n'a pas retiré le pli à l'issue du délai de garde de sept jours, devait s'attendre à recevoir cette notification (art. 138 al. 3 let. a CPC). Selon la jurisprudence, le débiteur qui fait opposition à un commandement de payer n'est pas censé se tenir prêt à tout moment à recevoir une requête de mainlevée, car il s'agit d'une nouvelle procédure (ATF 138 III 225 consid. 3.1; ATF 130 III 396, JdT 2005 II 87; TF 5A_552/2011 du 10 octobre 2011 consid. 2.1; TF 5D_130/2011 du 22 septembre 2011 consid. 2.1; TF 5A_710/2011 du 28 janvier 2011 consid. 3.1; TF 5A_172/2009 publié in BISchK 2010 p. 207 et note du rédacteur Hans-Jörg Peter et les références citées; Bohnet, op. cit., n. 27 ad art. 138 CPC). Ainsi, lorsque la convocation à l'audience de mainlevée et/ou l'acte introductif d'instance n'ont pas été retirés dans le délai de garde, ils doivent être notifiés à nouveau d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC), par exemple par huissier (Bohnet, op. cit., n. 31 ad art. 138 CPC). Cela a été rappelé dans de nombreux arrêts (notamment : JdT 2017 III 174 ; CPF 30 mars 2015/112 ; CPF 21 novembre 2014/391 ; CPF, 11 septembre 2013/356; CPF, 8 août 2013/312; CPF, 11 juillet 2012/270; CPF, 4 juillet 2012/258; CPF, 16 mai 2012/214; CPF, 1er février 2012/13). b) En l'espèce, le pli recommandé contenant la requête de mainlevée et la citation à comparaître à l'audience du 25 janvier 2019, adressé à la poursuivie, est revenu au greffe du juge de paix avec la mention "non réclamé". Conformément à la jurisprudence susmentionnée, la fiction de la notification à l'échéance du délai de garde postal ne s'applique pas dans ces circonstances. Il ne ressort par ailleurs pas du dossier que ce pli aurait été à nouveau notifié à son destinataire d'une autre manière contre accusé de réception, par exemple par huissier.

Il s'ensuit que la requête de mainlevée n'a pas été valablement notifiée au poursuivi.

- 11 - c) Selon la jurisprudence de la cour de céans, un jugement de mainlevée est nul quand le poursuivi n'a pas reçu la requête de mainlevée, ce que la cour de céans doit examiner d'office, même si le moyen n'a pas été soulevé en recours (JdT 2017 III 174). En conséquence, le prononcé doit donc être annulé, III. En conclusion, le prononcé doit être annulé et la cause renvoyée au premier juge pour qu'il rende une nouvelle décision après avoir notifié la requête de mainlevée à la poursuivie et cité cette dernière à une audience. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 360 fr., sont laissés à la charge de l'Etat, ceux-ci n'étant pas imputables aux parties (art. 107 al. 2 CPC). L'avance de frais de 360 fr. de la recourante lui sera restituée.

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