

## VD\_GERICHTE KC22.031468 vom 18. Januar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-01-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_KC22.031468](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_KC22.031468)

FR: VD\_GERICHTE KC22.031468 du 18 janvier 2023

IT: VD\_GERICHTE KC22.031468 del 18 gennaio 2023

### Volltext

TRIBUNAL CANTONAL KC22.031468-221657 13 CO UR DE S P OURSUITES ET FAILLITES \_\_\_\_\_ Arrêt du 18 janvier 2023 \_\_\_\_\_ Composition : M. HACK, président Mmes Byrde et Giroud Walther, juges Greffier : M. Clerc \*\*\*\*\* Art. 82 al. 1 LP ; 326 al. 1 CPC La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant à huis clos en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, s'occupe du recours exercé par Z. \_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 25 novembre 2022, à la suite de l'audience du 20 septembre 2022, par la Juge de paix du district de La Riviera – Pays- d'Enhaut dans la cause opposant le recourant à W. \_\_\_\_\_, à [...]. Vu les pièces au dossier, la cour considère : 109

- 2 - En fait : 1. Le 26 juillet 2022, à la réquisition de Z. \_\_\_\_\_ (ci-après : le poursuivant ou le recourant), l'Office des poursuites du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut a notifié à W. \_\_\_\_\_ (ci-après : la poursuivie ou l'intimée), dans la poursuite ordinaire n° 10438017, un commandement de payer la somme de 1'800 fr. avec intérêt à 4% l'an dès le 1er juin 2022, invoquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « Facture du 12 mai 2022, Fr. 1'800 Facture, loyer févr, mars, avril, mai, 2022 en retard ». La poursuivie a formé opposition totale. 2. a) Par requête datée du 5 février 2022 mais déposée le 6 août 2022, le poursuivant a requis de la Juge de paix du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut (ci-après : la juge de paix) qu'elle prononce la mainlevée provisoire de l'opposition. Il a produit, outre un exemplaire du commandement de payer frappé d'opposition, les pièces suivantes : - une convention notariée conclue par les parties le 1er décembre 1997 aux termes de laquelle elles sont convenues en particulier que le poursuivant investirait un montant de 100'000 fr. pour financer les travaux de transformation et de rénovation à l'intérieur de « la villa [...] » et qu'en cas de vente de celle-ci, chaque partie récupérerait les montants investis, après remboursement des dettes hypothécaires ; - un courrier adressé le 27 mars 2021 par le poursuivant à la Préfecture de la Riviera – Pays-d'Enhaut indiquant en substance qu'il est propriétaire de l'appartement dans lequel loge la poursuivie ; - un courrier adressé le 26 mai 2022 par le poursuivant au Ministère public de l'arrondissement de l'Est vaudois faisant valoir que la situation avec la poursuivie se serait aggravée ;

- 3 - - un courrier adressé le 12 mai 2022 par le poursuivant à la poursuivie invitant celle-ci à s'acquitter des loyers de février à avril 2022 pour un total de 1'800 fr. dans un délai de cinq jours ; - des extraits bancaires attestant du versement par la poursuivie au poursuivant des montants de 1'350 fr. le 23 août 2021, 1'350 fr. le 21 septembre 2021 et 450 fr. le 17 décembre 2021 à titre « [d']Abzahlung Villa [...] » pour les mois de « juillet + août + septembre 2021 », « octobre- novembre-décembre 2021 » et « janvier 2022 » respectivement. b) Par déterminations des 16 septembre 2022 et 6 octobre 2022, la poursuivie a en substance contesté les prétentions du poursuivant. c) La juge de paix a tenu

une audience le 20 septembre 2022 à laquelle s'est présenté le poursuivant, qui a produit un courrier qu'il avait adressé le 12 février 2021 à la poursuivie. Celle-ci ne s'est pas présentée ni personne en son nom. d) Dans sa réplique du 25 octobre 2022, le poursuivant a confirmé sa requête de mainlevée et a produit un courrier qu'il avait adressé le 13 juillet 2021 à la poursuivie. 3. Par prononcé du 25 novembre 2022, dont les motifs ont été adressés aux parties le 13 décembre 2022 et notifiés au poursuivant le 19 décembre 2022, la juge de paix a rejeté la requête de mainlevée (I), a arrêté les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais du poursuivant, à 150 fr. (II), les a mis à la charge de celui-ci (III) et n'a pas alloué de dépens (IV). En substance, la juge de paix a considéré que le poursuivant ne disposait pas d'un titre à la mainlevée provisoire. Elle a estimé en particulier que le poursuivant n'avait produit aucun contrat de bail conclu avec la partie poursuivie et que la convention notariée ne contenait aucun engagement de celle-ci à s'acquitter d'un loyer en faveur du poursuivant.

- 4 - 4. Par acte du 22 décembre 2022, le poursuivant a recouru contre le prononcé précité. Au pied de son courrier, il a exposé ce qui suit : « je maintiens et j'exige le paiement de Fr. 450. pour loyer appartement, donc la hauteur peut être discuter avec les parties concernées ». La poursuivie n'a pas été invitée à se déterminer. En droit : I. a) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la motivation du recours (art. 321 al. 1 CPC) doit à tout le moins satisfaire aux exigences qui sont posées pour un mémoire d'appel, ce qui signifie qu'il incombe à la partie recourante de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné. Il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée, sa motivation devant être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 et 4.3.1 ; TF 5D\_43/2019 du 24 mai 2019 consid. 3.2.2 et réf. cit.). Ni l'art. 132 al. 1 et 2 CPC, ni l'art. 56 CPC ne sont applicables en cas d'absence de motivation d'un acte de recours (TF 5A\_488/2015 du 21 août 2015 consid. 3.2.1 et 3.2.2, publié in RSPC 6/2015 pp. 512 ss et réf. cit.). A défaut de motivation – dans le délai légal –, l'instance de recours n'entre pas en matière (TF 5A\_206/2016 du 1er juin 2016 consid. 4.2.2 et réf. cit.). b) En l'espèce, le recours – auquel n'a pas été jointe la décision attaquée (contrairement à ce qu'impose l'art. 321 al. 3 CPC) – a

- 5 - été formé en temps utile, soit dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Cependant, le recourant se borne pour l'essentiel à répéter son argumentation de première instance sans préciser en quoi le raisonnement de la juge de paix serait insoutenable ni quelles erreurs entacheraient la décision. Aussi, la motivation de l'acte du poursuivant ne semble pas réaliser les conditions de l'art. 321 CPC. La question de la recevabilité du recours peut toutefois rester ouverte compte tenu de ce qui suit. II. a) Le poursuivant se fonde sur les extraits bancaires produits en première instance qui attestent de paiements par la poursuivie. Il affirme que les parties seraient convenues oralement du paiement d'un loyer de 450 fr. par mois. Il invoque la convention notariale signée par les parties et « les règles pratiquées pendant 25 ans ». b) Aux termes de l'art. 82 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire (al. 1). Le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2).

Constitue une reconnaissance de dette l'acte sous seing privé signé par le poursuivi, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 136 III 627 consid. 2 ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.2 ; TF 5A\_435/2015 du 13 octobre 2015 consid. 3.2.1.1). Le contentieux de la mainlevée d'opposition, soumis à la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), est une procédure sur pièces (Urkundenprozess; art. 254 al. 1 CPC), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire : le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le créancier poursuivant, sa nature formelle et non pas la

- 6 - validité de la prétention déduite en poursuite (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; ATF 132 III 140, rés. in JdT 2006 II 187). Il n'est compétent que pour examiner le jugement exécutoire ou les titres qui y sont assimilés dans le cas d'une requête de mainlevée définitive, respectivement le titre – privé ou public – qu'est la reconnaissance de dette dans le cas d'une requête de mainlevée provisoire, ainsi que les trois identités : l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue et enfin statuer sur le droit du créancier de poursuivre le débiteur, c'est-à-dire décider si l'opposition doit ou ne doit pas être maintenue (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 et réf. cit.). Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies et, en particulier dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité. Un contrat bilatéral ne vaut ainsi reconnaissance de dette que si le poursuivant a rempli ou garanti les obligations légales ou contractuelles exigibles avant le paiement dont il requiert le recouvrement, ou au moment de ce paiement, c'est-à-dire s'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation en rapport d'échange (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 et réf. cit.). En particulier, le contrat signé de bail constitue une reconnaissance de dette et justifie la mainlevée provisoire de l'opposition pour le montant du loyer échu, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à disposition du locataire (Veillet, in Abbet/Veillet, La mainlevée de l'opposition, 2e éd., 2022, nn. 160 à 163 ad art. 82 LP ; Staehelin, in Staehelin/Bauer/Lorandi (éd.), Basler Kommentar, SchKG I, 3e éd., 2021, n. 114 ad art. 82 SchKG [LP] ; Trümpy, La mainlevée d'opposition provisoire en droit du bail, in BLSchK 2010, pp. 105 ss, p. 106 ; Krauskopf, La mainlevée provisoire : quelques jurisprudences récentes, in JdT 2008 II 23 ss, p. 35 ; BLSchK 2006, p. 140). Dans les cantons où l'usage de la formule officielle est obligatoire à la conclusion d'un nouveau bail (art. 270 al. 2 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]), le contrat de bail ne vaut titre à la mainlevée

- 7 - que si le créancier y joint la formule officielle (Veillet, op. cit., n. 162 ad art. 82 LP ; CPF 23 avril 2020/30 et réf. cit.). c) A l'appui de son recours, le poursuivant invoque les paiements effectués par la poursuivie en août, septembre et décembre 2021. En premier lieu, le motif des versements n'appuie pas la thèse du recourant puisque la poursuivie a libellé ses versements « Abzahlung », soit remboursement, et non pas « Miete » par exemple, soit loyer. Dans tous les cas, indépendamment de la dénomination de ces paiements, ces extraits ne constituent pas à eux seuls un titre à la mainlevée. En effet, le poursuivant n'a pas produit de contrat de bail écrit signé par la poursuivie établissant que celle-ci s'est obligée à s'acquitter mensuellement en sa faveur d'un loyer de 450 fr. durant

les mois de février à mai 2022. Or, comme exposé précédemment (cf. consid. IIb), le poursuivant doit produire une reconnaissance de dette. A cet égard, un accord oral ou tacite ne suffit pas. La convention notariale ne contient pas non plus l'engagement écrit de la poursuivie de s'acquitter d'un loyer de 450 fr. par mois de sorte que le recourant ne peut rien en tirer. Enfin, le recourant invoque « les règles pratiquées pendant 25 ans ». La recevabilité de cet argument, invoqué pour la première fois en deuxième instance, est douteuse sous l'angle de l'art. 326 al. 1 CPC. Dans tous les cas, ces prétendues « règles » – non explicitées pour le surplus – ne sont d'aucun secours au recourant, faute d'engagement signé par la poursuivie de s'acquitter des sommes réclamées. En conséquence, c'est à bon droit que la juge de paix a considéré que le recourant ne disposait pas de titre à la mainlevée provisoire.

- 8 - III. Au vu de ce qui précède, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté, selon le mode procédural prévu par l'art. 322 al. 1 CPC, et le prononcé confirmé. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 225 fr. (art. 61 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.35]), doivent être mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Pour le surplus, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à déposer une réponse. Par ces motifs, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant à huis clos en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, prononce : I. Le recours est rejeté. II. Le prononcé est confirmé. III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 225 fr. (deux cent vingt-cinq francs), sont mis à la charge du recourant. IV. L'arrêt est exécutoire.

- 9 - Le président : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à : - M. Z. \_\_\_\_\_, - Mme W. \_\_\_\_\_. La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 1'800 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, au moins à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué à : - Mme la Juge de paix du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut. Le greffier :

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