

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 21 septembre 2012

---

Présidence de M. HACK, président  
Juges : M. Sauterel et Mme Rouleau  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

**Art. 38, 67 al. 1 ch. 3, 69 al. 1 et 2 ch. 1 et 2 LP**

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal prend séance à huis clos, en sa qualité d'autorité cantonale supérieure de surveillance, pour statuer sur le recours interjeté par **S.**\_\_\_\_\_ et **Z.**\_\_\_\_\_, à Marchissy, contre la décision rendue le 28 juin 2012, à la suite de l'audience du 4 juin 2012, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte déposée par les recourants contre les commandements de payer notifiés par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE NYON** à la réquisition de **X.**\_\_\_\_\_, à Marchissy, dans les poursuites n<sup>os</sup> 6'184'487 et 6'184'595.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** Le 5 décembre 2009, X.\_\_\_\_\_, bailleur, d'une part, S.\_\_\_\_\_, et Z.\_\_\_\_\_, locataires, d'autre part, ont signé un contrat de bail à loyer portant sur un appartement à Marchissy. A l'article 4 du contrat, intitulé "Garantie (art. 2 RULV)", la rubrique 4.1 "Montant" a été remplie à la main - comme les autres rubriques du contrat qui ont été complétées -, le montant indiqué étant de 9'600 francs. Les deux autres rubriques, soit 4.2 "Adresse du garant ou dépositaire : \_\_\_\_\_" et 4.3 "Nature de la garantie : bancaire Autre : \_\_\_\_\_" ne comportent aucune indication manuscrite.

Par jugement du 30 mars 2012, dont le dispositif a été adressé pour notification aux parties le 16 avril 2012, le Tribunal des baux a notamment ordonné à S.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ de constituer la garantie locative prévue par le chiffre 4 du contrat de bail à loyer du 5 décembre 2009 conclu avec X.\_\_\_\_\_, par 9'600 francs.

Le 5 avril 2012, X.\_\_\_\_\_ a adressé à l'Office des poursuites du district de Nyon (ci-après : l'office) une réquisition de poursuite contre S.\_\_\_\_\_ et une autre contre Z.\_\_\_\_\_, indiquant toutes deux comme montant de la créance : "fr. 9'600 avec intérêt à 7 % l'an du 5.12.2009" et comme titre de la créance ou cause de l'obligation : "Montant de garantie selon art. 4 du contrat de bail du 5.12.2009".

Le 16 avril 2012, l'office a établi deux commandements de payer, reprenant les indications contenues dans les réquisitions de poursuites, le premier contre S.\_\_\_\_\_, dans la poursuite ordinaire n° 6'184'487, et le second contre Z.\_\_\_\_\_, dans la poursuite ordinaire n° 6'184'595. Ces actes ont été notifiés aux poursuivis le 19 avril 2012.

**b)** Le 26 avril 2012, S. \_\_\_\_\_ et Z. \_\_\_\_\_ ont déposé une plainte au sens de l'art. 17 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1] contre les commandements de payer précités, concluant à leur annulation. Ils ont fait valoir que le locataire qui ne constituait pas les sûretés auxquelles il était contractuellement astreint s'exposait à une poursuite (ordinaire) visant à la constitution de sûretés, si celles-ci devaient être fournies en espèces, ou à une action judiciaire en exécution, visant à le contraindre à constituer la garantie, et ont soutenu qu'en l'espèce, le contrat de bail spécifiait la nature bancaire de la garantie à constituer et que le bailleur ne disposait pas d'un jugement exécutoire concernant cette garantie.

L'intimé X. \_\_\_\_\_ s'est déterminé le 23 mai 2012, concluant au rejet de la plainte. Il a fait valoir qu'il avait un intérêt légitime à mettre les locataires, par le biais de la poursuite, formellement en demeure d'exécuter l'ordre donné par le Tribunal des baux de constituer la garantie contractuelle, que le contrat de bail permettait de conclure que la garantie stipulée devait être fournie en espèces, faute notamment d'indication du garant ou du dépositaire, et qu'au vu des conclusions reconventionnelles qu'il avait prises devant le Tribunal des baux, on pouvait retenir qu'il avait déjà intenté une action judiciaire en exécution visant à contraindre le locataire à constituer la garantie, les plaignants pouvant, le cas échéant, faire valoir dans la procédure de mainlevée que le jugement du Tribunal des baux n'était pas encore définitif et exécutoire.

L'office intimé s'est déterminé le 25 mai 2012. Se référant à l'art. 67 LP, il a conclu au rejet de tout grief contre l'établissement par ses soins des commandements de payer litigieux, tout en indiquant que la plainte lui paraissait fondée en tant que les poursuites introduites n'étaient pas des poursuites en prestation de sûretés mais des poursuites en paiement.

**2.** Par décision du 28 juin 2012, rendue à la suite de l'audience du 4 juin 2012 à laquelle le représentant de l'office était la seule partie présente, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, statuant sans frais ni dépens, a rejeté la plainte. En bref, elle a considéré que, saisi d'une réquisition de poursuite, l'office n'avait pas à vérifier si la créance réclamée était une créance en prestation de sûretés, si le poursuivant ne le disait pas expressément, et qu'il appartiendrait au juge de la mainlevée, le cas échéant, d'examiner si le créancier n'aurait pas dû tenter une poursuite en prestation de sûretés - et le préciser alors dans sa réquisition de poursuite.

**3.** S.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ ont recouru par acte du 9 juillet 2012, concluant, avec suite de frais et dépens, à la réforme du prononcé précité en ce sens que la plainte est admise et les deux poursuites litigieuses sont annulées.

Le 17 juillet 2012, l'office intimé a déposé les déterminations qu'il avait produites en première instance.

L'intimé X.\_\_\_\_\_, par lettre du 6 août 2012, a déclaré s'en remettre à justice et renoncer à déposer des déterminations sur le recours.

### **En droit :**

**I.** Formé en temps utile contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP; RSV 280.05]) et comportant des conclusions et l'énoncé de moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP), le recours est recevable.

**II.** La question à examiner est celle de la validité d'un commandement de payer lorsqu'il n'indique pas que la poursuite est en prestation de sûretés alors qu'elle tend exclusivement à l'exécution d'une telle prestation, soit, en l'espèce, à la constitution de la garantie prévue par le contrat de bail liant les parties.

**a)** Selon la jurisprudence (ATF 129 III 193, JT 2003 II 59 c. 2.1 et 2.2), "la poursuite en prestation de sûretés ne constitue pas un mode spécial de poursuite, mais une poursuite ordinaire qui a un but spécial : celui d'assurer l'exécution d'une prestation du poursuivi qui n'est pas destinée à satisfaire directement le poursuivant, mais à lui garantir l'exécution d'une obligation dont il est bénéficiaire. L'exécution forcée tendant à la fourniture de sûretés ne peut servir qu'à rendre efficace un droit du poursuivant à ce que le poursuivi, pour garantir son obligation, offre et constitue une sûreté sur laquelle le poursuivant puisse mettre la main si le poursuivi ne remplit pas son obligation (ATF 93 III 72 c. 2b p. 79, JT 1967 II 112, 118; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [ci-après : Commentaire], n. 8 ad art. 38-45 LP, n. 27 ss ad art. 38 LP; Acocella, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n. 15 ad art. 38 LP et les réf.).

Aux termes de l'art. 38 al. 1 LP, l'exécution forcée ayant pour objet des sûretés à fournir s'opère par la poursuite pour dettes. La procédure est la même que celle de la poursuite tendant au paiement d'une somme d'argent, sauf que la continuation de la poursuite a lieu exclusivement par voie de saisie (art. 43 ch. 3 LP) et que les espèces obtenues par la réalisation des biens saisis ne peuvent être distribuées au poursuivant, mais doivent être consignées, de telle façon qu'elles se trouvent à la disposition du créancier si celui-ci établit au fond son droit à la créance en garantie de laquelle les sûretés ont été fournies (ATF 110 III 1 c. 2b et les réf., JT 1986 II 61)."

Selon Gilliéron (Commentaire précité, n. 29 ad art. 38 LP), dont l'avis est partagé en doctrine (Kofmel Ehrenzeller, Basler Kommentar, n. 41 ad art. 67 LP), le poursuivant qui entend intenter une poursuite en prestation de sûretés doit le préciser dans sa réquisition de poursuite (art. 67 al. 1 ch. 3 LP). Dite précision peut résulter du "titre de la créance" ou, à défaut, de la "cause de l'obligation" (art. 67 al. 1 ch. 4 LP) indiqués dans la réquisition de poursuite, mais le poursuivant ne saurait se contenter

d'indiquer, par exemple, un jugement ou une décision administrative et sa date, sans préciser l'article du dispositif condamnant le poursuivi à fournir des sûretés, ou la disposition légale dont il tire son droit à la fourniture de sûretés. Le but spécial de la poursuite requise doit résulter clairement de la réquisition, car le mode de continuation de la poursuite en dépend (art. 43 ch. 3 LP), ainsi que la consignation du produit de la réalisation des droits patrimoniaux saisis et l'adaptation de la formule du "commandement de payer pour la poursuite ordinaire par voie de saisie ou de faillite" et des formules d'actes de défaut de biens (Gilliéron, op. cit., n. 54 ad art. 67 LP).

Lorsque la poursuite ordinaire a pour but spécial la constitution de sûretés – précision qui doit donc résulter clairement de la réquisition de poursuite –, le préposé doit veiller à ce que cela ressorte du commandement de payer (art. 69 al. 1 et 2 ch. 1 et 2 LP), car, après la notification de cet acte, une poursuite en paiement d'une somme d'argent ne peut pas être transformée en une poursuite en prestation de sûretés (Gilliéron, op. cit., n. 55 ad art. 67 LP et n. 41 ad art. 69 LP et réf. cit.; Peter, Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, Berne 2010, p. 148 ch. VI ad art. 38 LP). Si la précision du but spécial de la poursuite manque, le poursuivant ne peut pas simplement requérir par la suite la continuation de la poursuite en la restreignant à la prestation de sûretés, à moins que le poursuivi, dans son opposition, n'ait expressément reconnu l'obligation de fournir des sûretés (Gilliéron, op. cit., n. 29 in fine ad art. 38 LP et ATF 62 III 120, JT 1937 II 69 cité).

Le débiteur doit avoir la possibilité dès le début de se déterminer avec sécurité sur la prétention du créancier. Si le commandement de payer est en paiement, alors une réquisition de continuer la poursuite en prestation de sûretés doit être traitée comme une poursuite sans commandement de payer préalable, c'est-à-dire comme étant radicalement nulle (Wütrich/Schoch, Basler Kommentar, n. 34 ad art. 69 LP), nullité qui peut être relevée en tout temps par la voie de la plainte (Gilliéron, op. cit., n. 27 ad art. 38 LP et ATF 62 III 120, JT 1937 II

69 précité). En effet, à part l'avertissement de l'art. 69 al. 2 ch. 4 LP, les indications exigées par l'art. 69 al. 2 LP sont considérées comme essentielles, Cela signifie que leur absence ou leur caractère incomplet ou inexact entraîne la nullité du commandement de payer, à moins que le défaut n'induisse pas en erreur le poursuivi (Ruedin, Commentaire romand, n. 16 ad art. 69 LP).

**b)** En l'espèce, les deux réquisitions de poursuite du 5 avril 2012 ne mentionnaient pas expressément qu'elles tendaient à la fourniture de sûretés. Le montant de la créance réclamée est de 9'600 fr. en capital, plus des intérêts au taux de 7 % l'an dès le 5 décembre 2009, soit la date de conclusion du contrat de bail, ce qui incline à considérer qu'il s'agit d'une poursuite ordinaire en paiement. Quant à la désignation du titre de la créance ou de la cause de l'obligation, les deux réquisitions indiquaient : "Montant de la garantie selon art. 4 du contrat de bail du 5.12.2009". On ne saurait considérer que l'office aurait dû déduire de ce libellé qu'il s'agissait en réalité de constituer des sûretés. Ces termes peuvent en effet se référer aussi bien à l'encaissement d'une garantie, que le locataire aurait admise ou n'entendait pas contester, qu'à sa constitution. Par conséquent, on ne saurait reprocher à l'office de n'avoir pas précisé que la poursuite était en prestation de sûretés dans les commandements de payer n<sup>os</sup> 6'184'487 et 6'184'595 établis sur la base de ces réquisitions de poursuite et notifiés aux plaignants le 19 avril 2012. En revanche, pour les motifs exposés ci-dessus, ces commandements de payer sont nuls.

**III.** Le recours doit ainsi être admis et le prononcé de l'autorité inférieure de surveillance réformé, en ce sens que la plainte est admise et les commandements de payer litigieux sont annulés.

Le présent arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP).

Par ces motifs,  
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité cantonale  
supérieure de surveillance,  
p r o n o n c e :

- I. Le recours est admis.
  
- II. Le prononcé est réformé en ce sens que la plainte déposée le 26 avril 2012 par S.\_\_\_\_\_ et Z.\_\_\_\_\_ contre les commandements de payer n<sup>os</sup> 6'184'487 et 6'184'595 de l'Office des poursuites du district de Nyon est admise et que lesdits commandements de payer sont annulés.
  
- III. L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 21 septembre 2012

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, prend date de ce jour.

Il est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- M. S.\_\_\_\_\_ et Mme Z.\_\_\_\_\_,
- Me Félix Paschoud, avocat (pour X.\_\_\_\_\_),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Nyon.

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). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les dix jours - cinq jours dans la poursuite pour effets de change - qui suivent la présente notification (art. 100 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :