

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Séance du 24 septembre 2009

Présidence de M. MULLER, président
Juges : Mme Carlsson et M. Bosshard
Greffier : Mme Joye

Art. 82 LP

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant en audience publique en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, **G.**_____, à Préverenges, contre le prononcé rendu le 30 avril 2009, à la suite de l'audience du 23 avril 2009, par le Juge de paix du district de Morges, dans la cause opposant le recourant à **P.**_____, à Sierre.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 4 décembre 2008, à la réquisition de P._____, l'Office des poursuites de l'arrondissement de Morges-Aubonne a notifié à G._____, dans la poursuite n° 3'194'129, un commandement de payer la somme de 9'745 fr. 15 avec intérêt à 5 % l'an dès le 5 avril 2007. La cause de l'obligation invoquée était la suivante : « Contrat de bail du 12.07.2001. Boutique de mode « [...]», rue de [...], 1950 Sion. Loyer dû du 1^{er} août 2005 au 30 juin 2006 selon lettre décompte du 25 septembre 2006. ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

b) Le 23 février 2009, la poursuivante a requis la mainlevée de l'opposition à concurrence de 9'745 fr. 15. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer précité, notamment les pièces suivantes :

- une copie d'un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux signé le 12 juillet 2001 par P._____, en qualité de bailleuse, et G._____, en qualité de locataire, portant sur la location d'un local à l'usage de boutique de mode, sis rue de [...] à Sion, pour un loyer mensuel de 1'500 fr. plus 50 fr. d'acompte sur chauffage, payable par mois d'avance, bail conclu pour une durée d'une année, du 1^{er} juillet 2001 au 30 juin 2002, renouvelable aux mêmes conditions, d'année en année, sauf avis de résiliation donné par l'une ou l'autre des parties six mois à l'avance,
- une copie d'une lettre recommandée du 29 mars 2005, par laquelle la pour-suivante a pris acte de la résiliation de bail du 18 mars 2005 et avisé le locataire que, compte tenu du délai de résiliation de six mois, la résiliation ne prendrait effet qu'au 30 juin 2006,
- une copie d'un prononcé du 26 avril 2006 par lequel le Juge de paix du district de Morges a prononcé, à la requête de P._____, la mainlevée provisoire de l'opposition formée par G._____ au commandement de payer n° 3'087'352 de l'Office des poursuites de Morges-Aubonne, à

concurrence de 5'700 fr. plus intérêt à 5% dès le 1^{er} novembre 2005, à titre d'arriérés de loyers d'août à novembre 2005, et dit que le poursuivi devait verser à la poursuivante la somme de 180 fr. à titre de dépens (remboursement de ses frais de justice), décision attestée définitive et exécutoire dès le 5 septembre 2006,

- une copie d'une lettre du 4 octobre 2005 de la poursuivante, contresignée pour accord par le poursuivi, qui accepte de libérer le local pour le 31 octobre 2005 et de payer la moitié des loyers dus pour les mois de décembre 2005 à juin 2006 ; la lettre précise que la bailleuse a trouvé un locataire qui reprenait les locaux dès le 1^{er} décembre 2005 à condition qu'il lui soit octroyé une réduction de loyer pour la période du 1^{er} décembre 2005 au 30 juin 2006,
- une copie d'un courrier recommandé que la poursuivante a adressé au poursuivi le 25 septembre 2006, de la teneur suivante :

« Suite à mon téléphone du 23 septembre 2006 et selon votre demande, je vous fais parvenir la proposition discutée sur le montant que vous me devez à ce jour :

Mainlevée définitive s/ commandement de payer poursuite No 3087352	
Loyer dû au 30 novembre 2005	Fr. 5'700,--
Intérêt 5% du 01.11.05 au 01.10.06	Fr. 261,25
Frais commandement de payer	Fr. 70,-
-	
Frais d'encaissement	Fr.
28,50	
Frais de justice	<u>Fr. 180,--</u>
	Fr. 6'239,75
Loyer dû 50% de Fr. 1'550,- du 01.12.2005 au 30.06.2006	
Fr. 775,- x 7 mois	Fr. 5'425,--
Intérêt échelonné 5% au 01.10.2006	<u>Fr.</u>
<u>180,40</u>	
Montant dû au 01.10.2006	Fr. 11'845,15
	=====

Je vous propose de me verser un montant de Fr. 5'500,- (cinq mille cinq cents CHF) pour solde de tout compte. (adjonction manuscrite : + frais réquisition de faillite 70,-)

J'accepte votre proposition de me verser ce montant par acomptes, soit par 5 versements de Fr. 1'100,- (mille cent francs) chacun à me verser au début de chaque mois, le premier le 1^{er} octobre 2006 et le dernier en février 2007 au moyen des 5 bulletins de versement annexés.

Si les versements des acomptes ne seraient pas effectués conformément à cette lettre (...) je serais dans l'obligation de poursuivre l'encaissement par voie de poursuite et judiciaire pour le montant total dû de Fr. 11'845,15.

(...)

P. _____

(signé)

Annexes : (...) »

Adjonction manuscrite :

- versement acpte le 07.11.2006 Fr. 1'100,- CS

- versement -« - le 05.04.2007 Fr. 1'000,- CS

2. Par prononcé du 30 avril 2009, rendu à la suite de l'audience du 23 avril 2009, le Juge de paix du district de Morges a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 9'754 fr. 15 plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 5 avril 2007 (I), arrêté à 210 fr. les frais de justice de la partie poursuivante (II) et dit que la partie poursuivie devait lui verser la somme de 210 fr. à titre de dépens (III).

Le 11 mai 2009, G. _____ a requis la motivation de ce prononcé.

La décision motivée a été adressée pour notification aux parties le 28 mai 2009. Le premier juge a considéré, sans aucun développement, que les pièces produites justifiaient la mainlevée provisoire à concurrence du montant figurant dans le commandement de payer, en capital et intérêts.

Par acte du 8 juin 2009, G. _____ a interjeté recours contre ce prononcé et demandé à ce que le « jugement soit déclaré nul ».

Dans une écriture du 14 juillet 2009, le recourant a précisé ce qui suit : « En effet le jugement se fonde sur un décompte dont le montant a été ultérieurement réduit et dont la partie adverse ne fait pas mention.

D'autre part une signature légalisée manque sur le document présenté par la partie adverse. ». Il a en outre confirmé sa conclusion en annulation.

Par mémoire du 4 août 2009, l'intimée a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

En droit :

I. Le recours a été déposé dans les dix jours dès réception du prononcé entrepris, soit en temps utile (art. 57 al. 1 LVLP). En vertu de l'art. 461 CPC, applicable par renvoi de l'art. 58 al. 1 LVLP, l'autorité de recours peut interpréter les conclusions de la partie, la nature du recours devant se déterminer d'après la question soulevée et les moyens invoqués, et non d'après les termes inadéquats utilisés par un recourant (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3^e éd., n. 3 ad art. 461 CPC et les arrêts cités). En l'espèce, nonobstant la formulation de la conclusion visant la « nullité » du prononcé entrepris, le recours tend à la réforme de celui-ci dans le sens du maintien de l'opposition au commandement de payer. Dans cette mesure, le recours est recevable formellement.

II. a) Le poursuivant dont la poursuite est frappée d'opposition peut, s'il se trouve au bénéfice d'une reconnaissance de dette, requérir la mainlevée provisoire de l'opposition (art. 82 al. 1 LP). Constitue une reconnaissance de dette l'acte authentique ou sous seing privé signé par le poursuivi, ou son représentant, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et échue (ATF 130 III 87 c. 3.1, JT 2004 II 118; ATF 122 III 125c. 2, JT 1998 II 82; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 29 ad art. 82 LP). Cette reconnaissance de dette peut découler du rapprochement de plusieurs

pièces (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, § 6), pour autant que les éléments nécessaires en résultent (ATF 106 III 97, JT 1982 II 133).

Le contrat signé de bail à loyer constitue une reconnaissance de dette pour le montant du loyer échu, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à disposition du locataire (Panchaud/Caprez, op. cit., §§ 74 et 75; Gilliéron, op. cit., nn. 49 et 50 ad art. 82 LP). Il en va de même pour le montant forfaitaire prévu dans le contrat concernant les frais de chauffage (Panchaud/Caprez, op. cit., § 74 n. 36).

Le juge prononce la mainlevée provisoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Le poursuivi peut soulever et rendre vraisemblables tous moyens libératoires pris de l'existence ou de l'exigibilité de la prétention déduite en poursuite (Gilliéron, op. cit., n. ad art. 82 LP).

b) En l'espèce, tant le contrat de bail à loyer du 12 juillet 2001 que l'accord signé par les parties le 4 octobre 2005 constituent des reconnaissances de dette et donc des titres propres à la mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 LP.

La mainlevée a été requise pour un montant de 9'745 fr. 15, selon le détail suivant :

- 5'700 fr. à titre de loyer et d'acompte sur chauffage pour les mois de juin (solde de 1'050 fr.), septembre, octobre et novembre 2005 (3 x 1'550 fr.),
- 261 fr. 25 d'intérêt au taux de 5% dus au 30 novembre 2005, pour la période du 1^{er} novembre 2005 au 1^{er} octobre 2006,
- 70 fr. de frais de commandement de payer de la poursuite no 3'087'352,
- 28 fr. 50 de frais d'encaissement dans la même poursuite,

- 180 fr. de frais de justice dans la poursuite no 3'087'352,
 - 5'425 fr. à titre de loyer pour la période du 1^{er} décembre 2005 au 30 juin 2006 (7 x 775 fr.),
 - 180 fr. 40 d'intérêt au taux de 5% dus au 1^{er} octobre 2006, pour la période du 1^{er} décembre 2005 au 30 juin 2006,
- sous déduction de :
- 1'100 fr. valeur au 7 novembre 2006,
 - 1'000 fr. valeur au 5 avril 2007.

Sur la base des pièces figurant au dossier, les loyers sont dus jusqu'au 30 juin 2006, première échéance contractuelle compte tenu de la date de la résiliation du contrat de bail par le locataire. En effet, lorsque le locataire restitue la chose sans observer le délai ou terme de congé, il n'est libéré de ses obligations envers le bailleur que s'il lui présente un nouveau locataire qui soit solvable ou que le bailleur ne puisse raisonnablement refuser ; le nouveau locataire doit en outre être disposé à reprendre le bail aux mêmes conditions. A défaut, le locataire doit s'acquitter du loyer jusqu'à l'expiration de la durée du bail ou jusqu'au prochain terme de congé contractuel ou légal (art. 264 al. 1 et 2 CO). Tel est le cas en l'espèce.

Le contrat de bail du 12 juillet 2001 fixe le loyer mensuel à 1'500 fr., plus 50 fr. d'acompte sur chauffage, payable par mois d'avance. Par accord signé le 4 octobre 2005, les parties sont convenues que le loyer dû pour la période du 1^{er} décembre 2005 au 30 juin 2006 serait réduit à 775 fr. par mois, compte tenu de l'entrée d'un nouveau locataire le 1^{er} décembre 2005, à des conditions de loyer inférieures. Ainsi, sur la base de ces deux pièces, l'intimée est fondée à réclamer au recourant les loyers et les acomptes de chauffage par 5'700 fr. pour les mois de juin (solde), septembre, octobre et novembre 2005 et par 5'425 fr. pour les mois de décembre 2005 à juin 2006.

Il en va de même du montant de 261 fr. 25 réclamé à titre d'intérêt de retard au taux de 5 % l'an (sur le montant de 5'700 fr.) pour la période du 1^{er} novembre 2005 au 1^{er} octobre 2006. La poursuivante réclame également 180 francs 40 à titre d'intérêt au taux de 5% sur le loyer dû pour la période du 1^{er} décembre 2005 au 30 juin 2006, jusqu'au 1^{er} octobre 2006. Le montant de 5'425 francs peut porter intérêt dès l'échéance moyenne du 1^{er} mars 2006, de sorte que l'intérêt à 5% sur cette somme jusqu'au 1^{er} octobre 2006, comme indiqué par l'intimée, soit pendant sept mois, représente 158 fr. 25 (5'425 fr. x 5% : 12 x 7). La somme de 180 fr. 40 réclamée par l'intimée représente à quelques centimes près l'intérêt pendant huit mois. Elle a droit à ce montant, dès lors qu'elle aurait été fondée à réclamer l'intérêt au-delà du 1^{er} octobre 2006. En effet, dans sa requête de mainlevée du 23 février 2009, l'intimée n'a pas requis le paiement d'intérêts de retard sur le montant total réclamé en capital.

Les montants de 5'700 fr. et de 261 fr. 25 ont déjà fait l'objet d'une poursuite n° 3'087'352 exercée en 2006 et qui a donné lieu à un prononcé de mainlevée provisoire du 26 avril 2006. Selon la jurisprudence, il n'est admissible de mener de front deux ou plusieurs poursuites au sujet d'une seule et même créance que dans certaines hypothèses. Une seconde poursuite pour la même créance est ainsi inadmissible si, dans la première poursuite, le créancier a déjà requis la continuation de la poursuite ou est en droit de le faire, car dans ce cas il y a un risque sérieux que le patrimoine du débiteur fasse l'objet d'une exécution forcée à plusieurs reprises (ATF 128 III 383 c. 1.1, JT 2002 II 86 ; ATF 100 III 41, JT 1975 II 110 et les réf. cit.). En l'espèce, le recourant n'a pas allégué que l'intimée aurait requis la continuation de la première poursuite. Il apparaît en outre - même si le commandement de payer ne figure pas au dossier - que cette première poursuite est aujourd'hui périmée (art. 88 al. 2 LP), vu la date du prononcé de mainlevée. Rien ne s'oppose donc à ce que la mainlevée soit prononcée pour ces deux montants dans le cadre de la présente poursuite.

La poursuivante réclame encore les frais de commandement de payer (70 fr.) et d'encaissement (28 fr. 50) de la poursuite n° 3'087'352 exercée en 2006. Les frais de poursuite, y compris ceux d'une poursuite antérieure suivent le sort de la poursuite à laquelle ils se rattachent. Ils ne sont pas l'objet du jugement de mainlevée. Faute de jugement ou de reconnaissance de dette, la mainlevée ne saurait être prononcée pour ces deux montants.

Enfin, l'intimée réclame 180 fr. au titre de remboursement de ses frais de justice engagés dans le cadre de la poursuite n° 3'087'352. Elle établit par pièces que ce montant lui a été alloué à titre de dépens dans le prononcé de mainlevée du 26 avril 2006, attesté définitif et exécutoire dès le 5 septembre 2006. Ce jugement constitue un titre de mainlevée définitive au sens de l'art. 80 LP. Le premier juge a toutefois prononcé la mainlevée provisoire. Faute de recours de l'intimée, il n'est pas possible de modifier la décision attaquée sur ce point.

c) A l'appui de son recours, le recourant invoque le défaut de légalisation des signatures figurant sur la pièce invoquée comme reconnaissance de dette. Ce grief est mal fondé. Sont en effet propres à la mainlevée, les documents privés signés du poursuivi ou de son représentant (Panchaud/Caprez, op. cit., § 3). La loi sur la poursuite pour dettes et la faillite n'exige pas la légalisation des signatures figurant sur une reconnaissance de dette (art. 82 al. 1 LP). La signature est régie par les art. 14 et 15 CO. La légalisation n'est prévue que dans des cas particuliers (art. 14 al. 3 et art. 15 CO), non réalisés ici. Ainsi, la légalisation n'est pas une condition de validité de la reconnaissance de dette, pas plus qu'elle n'est une condition de validité du contrat de bail, dont la signature est également régie par les art. 14 et 15 CO lorsqu'il est soumis à la forme écrite (art. 16 al. 2 CO).

Le recourant fait encore valoir que l'intimée s'était contentée d'un montant inférieur à celui en poursuite, dans un décompte dont elle n'a pas tenu compte. Il fait certainement allusion à la lettre de l'intimée du 25 septembre 2006, dans laquelle celle-ci propose au recourant qu'il lui

verse, en lieu et place des 11'845 francs 15 qu'il lui doit, un montant de 5'500 fr. pour solde de tout compte, plus 70 francs de frais de faillite, en cinq acomptes de 1'100 fr., payables le 1^{er} de chaque mois, d'octobre 2006 à février 2007. Dans cette lettre, toutefois, l'intimée précise aussi qu'en cas de non-respect des délais de paiement fixés, elle le poursuivrait pour la totalité de sa créance, soit 11'845 fr. 15. Le recourant n'ayant pas respecté ces conditions - en tous les cas, il n'a pas établi avoir payé d'autres acomptes que ceux admis par l'intimée - cette dernière n'était donc plus liée par la proposition plus favorable formulée dans cette lettre. Ce grief est donc également mal fondé.

d) En définitive, la mainlevée provisoire peut être prononcée à concurrence de 9'646 fr. 65 (soit 5'700 fr. + 261 fr. 25 + 180 fr. + 5'425 fr. + 180 fr. 40, sous déduction des deux acomptes versés de 1'100 fr. et 1'000 fr.), sans intérêt.

III. Le recours est donc très partiellement admis et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition formée par G. _____ au commandement de payer n° 3'194'129 de l'Office des poursuites de Morges-Aubonne est provisoirement levée à concurrence de 9'646 fr. 65 sans intérêt.

Les frais de première instance de la poursuivante sont fixés à 210 fr. et le poursuivi doit payer à celle-ci 190 fr. de dépens, légèrement réduits.

Les frais de deuxième instance du recourant sont fixés à 450 fr. et l'intimée doit lui payer un montant de 50 fr. à titre de dépens.

Par ces motifs,
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,
statuant en audience publique en sa qualité d'autorité
de recours en matière sommaire de poursuites,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est admis partiellement.

- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par G. _____ au commandement de payer n° 3'194'129 de l'Office des poursuites de Morges-Aubonne, notifié à la réquisition de P. _____, est provisoirement levée à concurrence de 9'646 fr. 65 (neuf mille six cent quarante-six francs et soixante-cinq centimes) sans intérêt.

L'opposition est maintenue pour le surplus.

Les frais de première instance de la poursuivante sont arrêtés à 210 fr. (deux cent dix francs).

Le poursuivi G. _____ doit verser à la poursuivante P. _____ la somme de 190 fr. (cent nonante francs) à titre de dépens de première instance.

- III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 450 fr. (quatre cent cinquante francs).

- IV. L'intimée P. _____ doit verser au recourant G. _____ la somme de 50 fr. (cinquante francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 24 septembre 2009

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du 15 décembre 2009

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- M. G. _____,
- Mme P. _____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 9'646 fr. 65.

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, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge de paix du district de Morges.

La greffière :