

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Séance du 9 décembre 2010

Présidence de M. M U L L E R, président
Juges : MM. Hack et Sauterel
Greffier : M. Berthoud, greffier ad hoc

* * * * *

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, s'occupe du recours exercé par **A.D.**_____, à Nyon, contre le jugement rendu le 7 mai 2010, à la suite de l'audience du 6 mai 2010, par le Juge de paix du district de Nyon dans la cause opposant le recourant à **B.**_____, à Rolle.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Par contrat signé le 30 mars 2001, B._____ a donné à bail à A.D._____ et B.D._____ un appartement de cinq pièces en duplex sis à [...]. Le bail, qui devait commencer le 1^{er} avril 2001 et se terminer le 31 mars 2002, était renouvelable pour une année sauf avis de résiliation donné quatre mois à l'avance pour la prochaine échéance et ainsi de suite d'année en année. Le montant du loyer était fixé à 2'910 fr. par mois plus 140 fr. d'acompte de chauffage, eau chaude et frais accessoires.

Dans le cadre d'une audience de mesures protectrices de l'union conjugale du 11 avril 2001, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a ratifié une convention passé entre les époux dont le chiffre VI prévoyait que A.D._____ contribuerait à l'entretien des siens notamment par « la prise en charge, le cas échéant, du loyer de B.D._____ à [...] ». Par prononcé du 30 novembre 2001, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a prolongé au 31 mai 2002 la séparation des époux aux modalités prévues par la convention du 11 avril 2001.

Par jugement rendu le 19 janvier 2007, le Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte a notamment prononcé le divorce des époux A.D._____ et B.D._____ (ch. I) et libéré A.D._____ de toute responsabilité dans les rapports internes au contrat de bail cosigné le 30 mars 2001 portant sur l'appartement de [...] (ch. VIII). Par arrêt du 27 août 2007, la Chambre des recours du Tribunal cantonal a notamment supprimé le chiffre VIII du jugement du 19 janvier 2007. Le Tribunal fédéral a rejeté, le 28 janvier 2008, le recours interjeté par B.D._____.

Le 5 septembre 2004, le bailleur a fait notifier à A.D._____ deux commandements de payer, le premier pour les loyers d'octobre 2001 à mai 2003, le second pour les loyers de juin 2003 à septembre 2004. Par

prononcés motivés du 21 mars 2005, le Juge de paix du district de Nyon a provisoirement levé les oppositions formées par le poursuivi. Par jugement du 14 février 2006, le Tribunal des baux a rejeté l'action en libération de dette formée par A.D. _____, déclaré ce dernier débiteur de B. _____ de la somme de 57'660 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 15 juillet 2002, et définitivement levé l'opposition formée pour les loyers d'octobre 2001 à mai 2003. La Chambre des recours du Tribunal cantonal a rejeté le recours intenté par A.D. _____ par arrêt du 11 janvier 2007.

b) Par commandement de payer notifié le 26 février 2010 dans le cadre de la poursuite n° 5'240'112 de l'Office des poursuites de Nyon-Rolle, B. _____ a requis de A.D. _____ le paiement de la somme de 46'560 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 15 janvier 2004, plus 100 fr. de frais de commandement de payer et 301 fr. 95 de frais d'encaissement, indiquant comme cause de l'obligation : « Loyers impayés pour les mois de juin 2003 à septembre 2004. » Le poursuivi a formé opposition totale.

2. Par prononcé du 7 mai 2010, le Juge de paix du district de Nyon a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition et a mis les frais, par 360 fr., à charge du poursuivant ; il a alloué à ce dernier la somme de 1'360 fr. à titre de dépens.

Par acte de son conseil du 17 mai 2010, le poursuivi a requis la motivation du prononcé. Les motifs ont été expédiés le 8 juin 2010. En bref, le premier juge a considéré que le contrat de bail produit valait titre de mainlevée et que, sur le plan interne, l'attribution du logement de famille et donc la détermination du débiteur du loyer avait été tranchée dans l'instance matrimoniale divisant le recourant d'avec son ex-épouse.

Par acte de son conseil du 18 juin 2010, le poursuivi a recouru contre ce prononcé, concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme, l'opposition étant maintenue, subsidiairement à sa nullité, le prononcé étant annulé.

Le recourant n'a pas déposé de mémoire ampliatif.

Par acte du 13 octobre 2010, l'intimé a conclu, avec dépens, au rejet du recours en se référant à sa requête de mainlevée.

En droit :

I. La demande de motivation a été formée en temps utile (art. 54 al. 1 LVLP [loi du 18 mai 1955 d'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite]; RSV 280.05). Le recours, déposé dans les dix jours dès réception du prononcé, en temps utile également, comporte des conclusions valablement formulées. Le recours est ainsi recevable à la forme (art. 57 al. 1 et 58 al. 1 LVLP, art. 461 ss CPC [Code de procédure civile du 14 décembre 1966]; RSV 270.11).

II. a) Selon l'art. 82 al. 1 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 de l'opposition au commandement de payer.

Constitue une telle reconnaissance l'acte d'où résulte la volonté du poursuivi de payer au poursuivant une somme d'argent déterminée et échue, sans réserve ni condition (ATF 130 III 87, JT 2004 II 118; ATF 122 III 125, JT 1998 II 82; Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, § 1; Gilliéron, Commentaire de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 29 ad art. 82 LP). Pour qu'un écrit public, authentique ou privé ou qu'un ensemble d'écrits vaille reconnaissance de dette, il doit en ressortir, sur la base d'un examen sommaire, que le poursuivi a assumé une obligation de payer ou de fournir des sûretés, donc une créance exigible, chiffrée et inconditionnelle, car si la

reconnaissance de dette n'est pas pure et simple, le poursuivant, pour obtenir la mainlevée provisoire, doit rapporter la preuve littérale que les conditions ou réserves sont devenues sans objet (Gilliéron, op. cit., n. 40 ad art. 82 LP). Enfin, le titre produit pour valoir reconnaissance de dette et titre à la mainlevée provisoire ne justifie la mainlevée provisoire de l'opposition que si le montant de la prétention déduite en poursuite est chiffré de façon précise dans le titre lui-même ou dans un écrit annexé auquel la reconnaissance se rapporte; cette indication chiffrée doit permettre au juge de la mainlevée de statuer sans se livrer à des calculs compliqués et peu sûrs (Gilliéron, op. cit., n. 42 ad art. 82 LP).

Un contrat bilatéral vaut reconnaissance de dette 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 lui-même exécuté ou offert d'exécuter ses propres prestations en rapport d'échange (Panchaud/Caprez, op. cit., § 69 ; Gilliéron, op. cit., n. 44 et 45 ad art. 82 LP). 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).

La conclusion d'un bail à loyer est en principe valable sans forme, sous réserve des art. 269d et 270 al. 2 CO (Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220). En vertu de cette dernière disposition, en cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269d CO pour la conclusion de tout nouveau bail. Le canton de Vaud a fait usage de cette faculté; par la loi du 7 mars 1993 sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire (LFOCL, RSV 221.315), il a précisé ce que devait contenir la formule officielle et prévu qu'il y a pénurie lorsque le taux de logements vacants offerts, établi pour l'ensemble du canton, est inférieur à 1,5 %. Un arrêté du conseil d'Etat du 9 juillet 2001 (ALFOCL, RSV 221.315.1), entré en vigueur le 1^{er} août 2001, a rendu obligatoire la formule officielle au changement de locataire. Selon

la jurisprudence vaudoise, sans être accompagné de la formule officielle lorsque l'usage de celle-ci est obligatoire, le bail ne vaut pas, à lui seul, titre de mainlevée provisoire (Trümpy, La mainlevée d'opposition provisoire en droit du bail, Bulletin des poursuites et faillites 2010, p. 106 in fine et p. 107).

Le contrat de bail du 30 mars 2001 sur lequel se fonde l'intimé est antérieur au 1^{er} août 2001. Conclu à l'origine pour la période du 1^{er} avril 2001 au 31 mars 2002, il a été renouvelé depuis lors aux mêmes conditions et reconduit tacitement d'année en année selon sa clause 2. Comme contrat prévu pour une certaine durée, mais reconductible sauf congé donné par l'une des parties (bail congéable), il s'agit d'un bail de durée indéterminée (Lachat, Le bail à loyer, Lausanne 2008 p. 81 n° 1.5.2. et p. 647 n° 1.2). Au vu de la date de sa conclusion, de celle son entrée en vigueur et de l'absence de conclusion d'un nouveau bail à loyer au sens de l'art. 270 al. 2 CO (Fetter, La contestation du loyer initial, thèse Berne 2005 n° 160), ce contrat de bail n'est donc pas soumis à l'exigence de la formule officielle et vaut à lui seul titre de mainlevée.

b) Le recourant n'ayant pas déposé de mémoire, ni d'emblée motivé son recours, on ignore la nature de ses griefs. A l'égard du bailleur, la qualité de débiteur du recourant comme colocataire signataire du bail est incontestable et permet à celui-là de réclamer la totalité du loyer au colocataire de son choix (Lachat, op. cit., p. 72). Dans son arrêt du 27 août 2007, la Chambre des recours a réformé le jugement de divorce en supprimant le transfert rétroactif à l'épouse du bail du logement de famille.

La créance de 46'560 fr. réclamée en poursuite correspond à seize loyers nets de 2'910 fr. qui ont couru de juin 2003 à septembre 2004. La prescription de cinq ans (art. 128 ch. 1 CO) a été interrompue par une première poursuite notifiée le 25 septembre 2004, puis par un prononcé de mainlevée expédié le 21 mars 2005, puis par un jugement du Tribunal des baux du 14 février 2006 et de la Chambre des recours du

Tribunal cantonal du 11 janvier 2007. De toute manière, le recourant n'a pas invoqué le moyen de la prescription.

c) Le recourant a conclu à titre subsidiaire à la nullité du prononcé. Toutefois, aucun cas de nullité ne doit être retenu d'office ; comme le recourant n'a fait valoir aucun motif de nullité, sa conclusion ne peut qu'être rejetée (art. 465 al. 3 CPC applicable par renvoi de l'art. 58 al. 1^{er} LVLP; Poudret/Haldy/Tappy, Code de procédure civile annoté, 3^e éd., n. 2 ad art. 465 CPC).

III. En définitive, le recours est rejeté et le prononcé attaqué confirmé.

Les frais d'arrêt du recourant sont fixés à 630 francs. Ce dernier doit payer à l'intimé la somme de 1'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

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 rejeté.
- II.** Le prononcé est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 630 fr. (six cent trente francs).
- IV.** Le recourant A.D. _____ doit verser à l'intimé B. _____ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 9 décembre 2010

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

Le greffier :

Du 4 avril 2011

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

- Me Albert J. Graf, avocat (pour A.D. _____),
- Me Alain Vuithier, avocat (pour B. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 46'560 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 et suivants 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 :

- Mme le Juge de paix du district de Nyon

Le greffier :