

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 8 novembre 2012

Présidence de M. HACK, président
Juges : Mme Carlsson et M. Muller
Greffier : Mme van Ouwenaller

Art. 82 LP et 120 CO

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 **U.**_____, à Bex, contre le prononcé rendu le 12 juillet 2012, à la suite de l'audience du 10 juillet 2012, par le Juge de paix du district d'Aigle, dans la cause qui l'oppose à la **F.**_____, à Troistorrents.

Vu les pièces au dossier, la cour considère:

En fait :

1. Le 23 avril 2012, à la réquisition de la F._____, l'Office des poursuites du district d'Aigle a notifié à U._____, dans la poursuite n° 6'177'007, un commandement de payer le montant de 19'532 fr. 85 avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 mars 2012 mentionnant comme titre de la créance ou cause de l'obligation "J._____. Loyers arriérés de janvier 2011 à mars 2012 (15 mois x Fr. 1'285.00 loyer mensuel) = Fr. 19'275.00 + solde loyers agencement 2009-2010 Fr. 257.85.". Le poursuivi a fait opposition totale.

Par acte du 1^{er} juin 2012, reçu le 7 juin 2012 par la Justice de paix du district de Lausanne, la poursuivante a requis que soit prononcée la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence du montant en poursuite. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre l'original du commandement de payer susmentionné:

- une copie d'un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux conclu entre F._____, bailleur, et U._____, locataire, portant sur un magasin d'alimentation exploité sous l'enseigne "J._____" situé dans l'immeuble sis [...] conclu le 31 mai 2006 pour une durée allant du 1^{er} juin 2006 au 31 mai 2016 avec renouvellement tacite de cinq ans en cinq ans, le loyer mensuel s'élevant à 2'200 francs;

- une convention de mise à disposition de locaux commerciaux signée le 1^{er} juin 2008 par U._____ et L._____ et A._____, associées gérantes de la Sàrl en formation "J._____", prévoyant la mise à disposition des locaux loués par la première aux secondes, les exploitantes du J._____ Sàrl alors en formation, payant directement au propriétaire F._____ le loyer convenu par le contrat de bail à loyer du 31 mai 2006; cette convention a également été signée, sous la mention "Pour accord" par F._____;

- l'extrait du Registre du commerce du Canton de Vaud de J._____ Sàrl, inscrite le 23 septembre 2008;

- une copie d'une production de créance adressée à l'Office des poursuites de Monthey par le J._____ Sàrl le 13 février 2009, d'un montant total de 24'777 fr. 05, soit 24'441 fr. avec intérêt à 5 % entre le 1^{er} octobre 2008 et le 8 janvier 2009, mentionnant comme titre et date de la créance ou cause de l'obligation "Solde du compte courant d'F._____ en notre faveur concernant les mensualités et comptes courant dus par notre exploitation jusqu'à fin septembre 2008, où nous avons résilié le contrat.";

- une lettre de l'Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois, dont il ressort que le J._____ Sàrl a à son tour été déclarée en faillite le 15 décembre 2011 et que l'exploitation devait être reprise par A._____;

- une lettre du 3 novembre 2009 de U._____ adressée à la Fiduciaire Nicolet et Clerc SA, administratrice de la F._____, portant sur le règlement des montants encore dus par U._____ précisant:

"Nous relevons encore que la situation est pour certains points de vente assez difficile (exemple Glion: créancier de la masse pour chf. 24'777.05 et débiteur de U._____ pour chf. 17'168.—, elle-même débitrice de la masse [...]). Nous sollicitons une éventuelle compensation à convenir.";

- un avis de crédit du 3 mars 2010 du compte courant d'F._____ auprès de la Banque cantonale du Valais portant sur un virement de 1'285 fr. effectué le même jour par U._____;

- un avis de crédit du 15 septembre 2010 du compte courant d'F._____ auprès de la Banque cantonale du Valais portant sur un virement de 1'285 francs effectué le même jour par le J._____ Sàrl;

- une lettre du 25 mars 2012 de A._____ adressée à U._____ dont le contenu est le suivant:

"Concernant [...] (nouvelle enseigne au 01.01.2012), je m'engage à régulariser la situation des loyers de janvier-février et mars dans les plus brefs délais.
[...]"

Concernant le J. _____ Sàrl mis en faillite au 15 décembre 2011, il me paraît (sic) judicieux dans la mesure du possible de faire valoir le montant de la poursuite à l'égard d'F. _____ (loyers réglés en avance) afin de régler les arriérés. Le montant des arriérés a été présenté dans la faillite du J. _____ Sàrl. [...]"

- un décompte du 22 mars 2012 des montants dus au titre de loyer à F. _____ par la poursuivie;

- une lettre du 27 mars 2012 adressée par U. _____ à l'administration de la F. _____ proposant à cette dernière d'accorder à A. _____ la compensation de sa créance de 24'777 fr. 05 avec les loyers réclamés, et l'établissement d'un bail entre F. _____ et A. _____;

- une lettre du 24 avril 2012 par laquelle la F. _____ indiquait à U. _____ n'avoir noué aucune relation juridique avec A. _____ et relevant que la compensation proposée ne pouvait être effectuée étant donné que la créance invoquée appartenait à une personne tierce et était antérieure à la faillite alors que les loyers réclamés portaient sur la période postérieure à la faillite;

- un extrait du Registre du commerce du Bas-Valais concernant F. _____.

Le 10 juillet 2012, le juge de paix a tenu audience, par défaut de la poursuivante. La poursuivie y a produit une pièce.

2. Par décision du 12 juillet 2012, le Juge de paix du district d'Aigle a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 19'275 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 mars 2012 (I), arrêté à 360 fr. les frais judiciaires (II) mis à la charge de la poursuivie (III) et dit qu'en conséquence celle-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais à concurrence de 360 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

Par acte du 19 juillet 2012, la poursuivante a requis la motivation de la décision. Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 10 août 2012. Le premier juge a considéré que le contrat de bail

à loyer du 31 mars 2006 signé par les parties valait reconnaissance de dette pour les loyers des quinze mois réclamés, soit à hauteur de 19'275 fr. (1'285 fr. x 15) avec intérêt à 5 % l'an dès le 31 mars 2012, que la compensation opposée par la poursuivie, excipée d'une prétention en faveur du J._____ Sàrl, personne juridique distincte, était inopérante et que le montant de 257 fr. 85 réclamé par la poursuivante au titre de solde de loyer pour l'agencement ne faisait l'objet d'aucune reconnaissance de dette.

3. Par acte du 20 août 2012, U._____ a recouru contre la décision du premier juge, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit reconnu qu'U._____ n'est pas débitrice d'F._____ de la somme de 19'532 fr. 85 avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 mars 2012 et que son opposition au commandement de payer soit maintenue. Elle a produit plusieurs pièces.

Le président de la cour de céans a accordé d'office l'effet suspensif au recours par décision du 27 août 2012.

En droit :

I. Aux termes de l'art. 321 al. 1 et 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), le recours, écrit et motivé, est introduit auprès de l'instance de recours dans le délai de dix jours à compter de la notification de la décision motivée ou de la notification postérieure de la motivation.

Le recours formé par la poursuivie par lettre du 20 août 2012 a ainsi été déposé en temps utile et dans les formes requises. Il est donc recevable.

Selon l'art. 326 al. 1 CPC, conclusions, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. Cette règle, stricte, s'explique par le fait que l'instance de recours a pour mission de contrôler la conformité au droit de la décision entreprise, mais pas de poursuivre la procédure de première instance; à l'instar du Tribunal fédéral, l'instance de recours doit contrôler la juste application du droit à un état de fait arrêté définitivement (Chaix, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009 II 257 ss, n. 17 p. 267). Le deuxième alinéa de cette disposition réserve certes les dispositions spéciales de la loi, mais la procédure de mainlevée n'est pas visée par cette règle (Stahelin, Basler Kommentar, n. 90 ad art. 84 LP).

En conséquence, les pièces nouvelles produites par la poursuivie avec son mémoire de recours du 20 août 2012 sont irrecevables, tout comme sa première conclusion qui n'avait pas été prise devant le juge de paix.

II. 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, que le juge prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 LP).

Constitue une reconnaissance de dette l'acte authentique ou sous seing privé d'où résulte la volonté du poursuivi de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme déterminée, ou aisément déterminable, et échue (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, § 1; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 29 ad art. 82 LP; ATF 132 III 480 c. 4.1, JT 2007 II 75; ATF 130 III 87 c. 3.1, JT 2004 II 118; ATF 122 III 125 c. 2, JT 1998 II 82). 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).

Un contrat écrit justifie, en principe, la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent dont la prestation incombe au poursuivi, lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies par titre et, en particulier, dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve par titre avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité de sa créance (Panchaud/Caprez, op. cit., § 69; Gilliéron, op. cit., n. 44 et 45 ad art. 82 LP). Le contrat de bail à loyer constitue une reconnaissance de dette pour le loyer échu, si le bailleur a délivré au preneur ou mis à sa disposition l'objet du contrat (Panchaud/Caprez, op. cit., §§ 74 et 75; Gilliéron, op. cit., nn. 49 et 50 ad art. 82 LP).

En l'espèce, le contrat de bail à loyer du 31 mai 2006, signé par les parties est un titre à la mainlevée provisoire pour les loyers dus entre janvier 2011 et mars 2012. Bien que le montant du loyer mensuel convenu dans le bail s'élève à 2'200 fr., il ressort des pièces produites qu'il a été ramené à 1'285 francs. Le bail prévoit que le loyer est payable par mois d'avance selon les modalités fixées par le bailleur. Le juge ne peut toutefois statuer *ultra petita* (art. 58 al. 1 CPC). Il s'agit là d'un principe général, qui vaut pour toutes les procédures, sous réserve de celles mentionnées à l'al. 2 de cette disposition, dont la présente ne fait pas partie. Ainsi, il y a lieu de faire courir l'intérêt sur ces loyers dès le 30 mars 2012, comme requis dans le commandement de payer, sur lequel se fonde la requête de mainlevée.

III. a) Le juge prononce la mainlevée si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP).

b) En l'occurrence, la recourante a, à plusieurs reprises, invoqué la compensation de la créance objet du commandement de payer

avec celle de 24'441 francs produite par le J._____ Sàrl dans la faillite d'F._____.

Aux termes de l'art. 120 al. 1 CO (loi fédérale complétant le code civil suisse du 30 mars 1911; RS 220), lorsque deux personnes sont débitrices l'une envers l'autre de sommes d'argent ou d'autres prestations de même espèce, chacune des parties peut compenser sa dette avec sa créance, si les deux sont exigibles. La compensation exige donc un rapport de réciprocité (*Gegenseitigkeit*) entre deux personnes. Cette réciprocité doit exister au moment où la compensation est invoquée, mais pas nécessairement dès la naissance des deux prétentions en cause (Jeandin, Commentaire romand, n. 2 ad art. 120 CO). En dehors de ce rapport de réciprocité, la compensation est exclue : le débiteur ne peut compenser en invoquant la prétention d'un tiers contre son créancier (compensation *ex jure tertii*), ni même sa propre créance contre un tiers. Seul le critère juridique est relevant pour juger de l'existence ou non du rapport de réciprocité, à l'exclusion d'autres critères comme celui de l'unité économique (*ibidem*).

La recourante n'est pas titulaire de la créance produite par le J._____ Sàrl dans la faillite de sa bailleresse. Ainsi, comme l'a relevé le premier juge, la condition de réciprocité des créances n'est pas réalisée.

A cet égard, une déclaration du J._____ Sàrl proposant la compensation de sa créance avec celle en poursuite se heurterait au même problème.

En conclusion, la recourante n'a pas établi sa libération.

IV. Le recours, manifestement infondé au sens de l'art. 322 al. 1 CPC, doit être rejeté et le prononcé confirmé par adoption de motifs.

Les frais de deuxième instance, arrêtés à 510 fr., sont mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC).

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,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le prononcé est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 510 fr.
(cinq cent dix francs), sont mis à la charge de la recourante.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 8 novembre 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 :

- U. _____,
- F. _____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur
litigieuse est de 19'275 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 le Juge de paix du district d'Aigle.

La greffière :