

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 3 septembre 2018

---

Composition : Mme BYRDE, présidente  
MM. Hack et Maillard, juges  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

**Art. 82 al. 1 LP ; 143, 507 al. 1 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 **A.D.** \_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 17 avril 2018, à la suite de l'audience du même jour, par le Juge de paix du district de Lausanne, dans la cause opposant la recourante à **R.** \_\_\_\_\_ **SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** Le 1<sup>er</sup> juillet 2017, à la réquisition de R. \_\_\_\_\_ SA, l'Office des poursuites du district de Lausanne a notifié à A.D. \_\_\_\_\_, dans la poursuite n° 8'351'843, un commandement de payer les sommes de 10'511 fr. 74 avec intérêt à 5 % l'an dès le 6 avril 2017 et de 200 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« 1. Garantie de loyer N° [...], R. \_\_\_\_\_ SA se retourne contre le locataire après avoir payé le bailleur conformément à l'art. 507 du CO.  
2. Frais complémentaires (Art. 106 CO). »

La poursuivie a formé opposition totale.

**2. a)** Par acte du 26 janvier 2018, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de Lausanne qu'il prononce la mainlevée de l'opposition à concurrence des montants en poursuite, en capital et intérêts. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes :

- une copie d'un « formulaire de demande de cautionnement pour un bail à usage commercial » à l'en-tête de la poursuivante, signé le 20 décembre 2012 par la poursuivie en qualité de « locataire solidairement responsable », ainsi que par X. \_\_\_\_\_ Sàrl et S. \_\_\_\_\_ SA, représentées par W. \_\_\_\_\_, en tant que « locataire principal », relatif à un bail portant sur des locaux sis [...], [...], gérés par M. \_\_\_\_\_ SA. Le formulaire comporte la mention suivante :

« (...)

Le(s) locataire(s) déclare(nt) connaître, comprendre et accepter le présent document et les conditions générales d'assurance (CGA) ci-après annexées. (...)

(...) » ;

- un exemplaire des « conditions générales pour la garantie de loyer d'un bail à usage d'habitation CGA 2017/2 » de la poursuivante, dont les art. 3 et 6 ont la teneur suivante :

« (...)

### **Art. 3 Pluralité de Locataire ou présence d'un garant**

3.1 Lorsque le Certificat est établi au nom de plusieurs Locataires, ceux-ci sont réputés être liés conjointement et solidairement, si bien que chacun d'entre eux est irrévocablement réputé avoir donné pouvoir aux autres d'agir en son nom et pour son compte et, de même, chacun des Locataires peut valablement instruire R.\_\_\_\_\_ SA pour toute question liée au bail et à la garantie de loyer (libération de la garantie, mouvements de fonds, etc.)

3.2 R.\_\_\_\_\_ SA peut s'adresser indifféremment à l'un ou l'autre d'entre eux dans l'exercice de son droit de recours et pour la totalité de la garantie (Art. 7 ci-dessous) selon les règles de la solidarité.

3.3 Lorsque le Certificat est signé par un ou plusieurs garants, le ou les garant(s) s'engage(nt) personnellement à répondre solidairement envers R.\_\_\_\_\_ SA de tout droit de recours. R.\_\_\_\_\_ SA peut dès lors lui/leur réclamer, à titre de codébiteur solidaire, le remboursement de tout montant versé par elle au Bailleur en application du contrat, intérêts, frais administratifs et de poursuite en sus.

(...)

### **Art. 6 Droit de recours/Subrogation**

6.1 Dans le cas où R.\_\_\_\_\_ SA paie un montant au Bailleur en vertu de la garantie de loyer, R.\_\_\_\_\_ SA est immédiatement et pleinement subrogée aux droits du Bailleur et peut réclamer au Locataire, par avis de paiement, le remboursement de tout montant versé par elle au Bailleur en application du contrat, intérêts, frais de poursuite en sus.

(...) » ;

- une copie d'un contrat de bail signé le 22 octobre 2012 par X.\_\_\_\_\_ Sàrl, la poursuivie A.D.\_\_\_\_\_, B.D.\_\_\_\_\_, N.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ tous en qualité de « locataires » « co-débiteurs solidairement responsables », par lequel ceux-ci ont loué les locaux commerciaux au rez-de-chaussée et

au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis [...], à [...]. au bailleur, représenté par M. \_\_\_\_\_ SA. Le contrat prévoit la fourniture par les locataires d'une garantie de loyer de 31'440 francs ;

- une copie d'un « certificat de cautionnement bail à usage commercial », numéro de police [...], établi le 5 mars 2013 par la poursuivante, portant sur la garantie de loyer de 31'440 fr. de l'immeuble sis [...], à [...], géré par M. \_\_\_\_\_ SA, indiquant comme « preneur d'assurance » W. \_\_\_\_\_, la poursuivie, N. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_ et X. \_\_\_\_\_ Sàrl, et comme « représentant légal » W. \_\_\_\_\_. Le contrat, d'une durée initiale courant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2013 était renouvelable tacitement et la prime annuelle brute fixée à 2'641 francs. Le certificat comporte le libellé suivant :

« (...)

Le(s) titulaire(s) de la garantie et le bailleur déclarent connaître, comprendre et accepter les Condition générale d'Assurance (CGA) de R. \_\_\_\_\_ SA qui figurent en annexe du présent certificat.

(...) » ;

- une copie d'un « ordre de paiement » signé le 24 novembre 2016 par la poursuivie et B.D. \_\_\_\_\_, adressé à la poursuivante, par lequel ils ont autorisé M. \_\_\_\_\_ SA à prélever la somme de 10'511 fr. 74, mentionnant comme « numéro de référence » [...] et « adresse de l'immeuble » la [...], à [...]. Ce document mentionne qu'il est adressé conjointement à tous les titulaires du bail ;

- une copie d'un courrier de M. \_\_\_\_\_ SA du 19 janvier 2017, remettant à la poursuivante les documents (ordres de paiement, original de la garantie) permettant de libérer la garantie de loyer, dans le cadre de la police n° [...] relative à l'immeuble [...] à [...], et réclament le paiement par la poursuivante du montant en sa faveur ;

- une copie d'un avis de débit du 11 février 2017 attestant du virement, le 10 février 2017, du compte de la poursuivante de la somme de 10'511 fr. 74 en faveur de M. \_\_\_\_\_ SA dans le cadre du dossier n° [...] ;

- une copie d'un courrier de la poursuivante à la poursuivie du 6 février 2017 lui réclamant la somme de 10'511 fr. 74 en application de l'art. 507 CO à verser dans un délai de trente jours, faute de quoi une procédure judiciaire serait introduite ;

- une copie d'un « dernier rappel avant poursuite » adressé le 29 mars 2017 par la poursuivante à la poursuivie réclamant le paiement dans un délai de dix jours de la somme de 10'531 fr. 74, dont 20 fr. de frais de rappel.

**b)** Par courriers recommandés du 2 février 2018, le juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et a cité les parties à comparaître à l'audience du 17 avril 2018.

A l'audience du 17 avril 2018, à laquelle la poursuivante a fait défaut, la poursuivie a produit la pièce suivante :

- une copie d'une traduction certifiée conforme du polonais en français d'un document non daté, par lequel W. \_\_\_\_\_ s'engage notamment à régler les factures anciennes et non attendues, dont il n'a pas été tenu compte dans la liste.

**3.** Par prononcé non motivé du 17 avril 2018, notifié à la poursuivie le 3 mai 2018, le Juge de paix du district de Lausanne a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 10'511 fr. 74 avec intérêt à 5 % l'an dès le 10 avril 2017 (I), a fixé les frais judiciaires à 360 fr. (II), les a mis à la charge de la poursuivie (III) et a dit qu'en conséquence, celle-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais, sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

Le 7 mai 2018, la poursuivie a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 1<sup>er</sup> juin 2018 et notifiés à la poursuivie le 5 juin 2018. En substance, le premier juge a constaté que la poursuivie avait signé le bail du 22 octobre 2012, la demande de cautionnement du 20 décembre 2012 et qu'elle avait autorisé la poursuivante à verser au bailleur la somme de 10'511 fr. 74, versement que la poursuivante avait établi. Il a considéré en conséquence que la poursuivante était au bénéfice d'un titre à la mainlevée provisoire et que la poursuivie n'avait pas rendu vraisemblable sa libération.

**4.** Par acte daté du 7 juin 2018 mais remis à la poste le 11 juin 2018, la poursuivie a recouru contre ce prononcé. Elle a produit quatre pièces.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

### **En droit :**

**I.** La demande de motivation et le recours ont été déposés dans les délais de dix jours des art. 239 al. 2 et 321 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Motivé conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, le recours est recevable.

Les pièces produites avec le recours figurent déjà au dossier de première instance à l'exception d'une réquisition au Registre du commerce. Cette dernière pièce est, contrairement aux autres, irrecevable, vu la prohibition des preuves nouvelles prévue à l'art. 326 al. 1 CPC.

**II.** La recourante fait valoir que W. \_\_\_\_\_ figurait sur tous les documents désignée comme gérante, représentante légale et administratrice, que celle-ci a signé le formulaire de demande de cautionnement, le contrat de bail et que le certificat de cautionnement la mentionne ainsi que N. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ comme preneur d'assurance, solidairement responsables. Elle souhaite en conséquence que chacune des personnes engagées solidairement paye sa « tronche » de la dette en cause.

**a)** En vertu de l'art. 82 LP, 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).

**aa)** La procédure de mainlevée provisoire, ou définitive, est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), 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 poursuivant, sa nature formelle, et lui attribue force exécutoire si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). Il doit notamment vérifier d'office l'existence d'une reconnaissance de dette, 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 (ATF 142 III 720, consid. 4.1 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références).

**bb)** Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP l'acte 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 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.2 ; ATF 136 III

627 consid. 2 et la jurisprudence citée). Une reconnaissance de dette peut résulter d'un ensemble de pièces dans la mesure où il en ressort les éléments nécessaires ; cela signifie que le document signé doit clairement faire référence ou renvoyer aux données qui mentionnent le montant de la dette ou permettent de la chiffrer (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 132 III 489 consid. 4.1). Le document signé qui ne précise pas la somme reconnue vaut ainsi reconnaissance de dette lorsqu'il se réfère à une pièce (non signée) qui comporte pareille indication (ATF 136 III 627 consid. 3.3). Il doit en outre exister un lien manifeste et non équivoque entre la reconnaissance de dette et les autres pièces et le montant doit pouvoir être calculé facilement sur la base de ces pièces (TF 5A\_867/2012 du 7 mars 2013 consid. 4, SJ 2014 I 9).

**cc)** Le contrat de cautionnement vaut reconnaissance de dette dans les poursuites de la caution qui a payé et qui exerce son recours contre le débiteur principal (art. 507 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220] ; Veuillet, in Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, n. 197 ad art. 82 LP et les références citées) à la condition que le paiement soit établi et que la dette principale soit reconnue tant dans son principe que dans son montant (JdT 1969 II 29).

**b)** Selon l'art. 143 al. 1 CO, il y a solidarité entre plusieurs débiteurs lorsqu'ils déclarent s'obliger de manière qu'à l'égard du créancier chacun d'eux soit tenu pour le tout. L'art. 144 al. 1 CO prévoit qu'en cas de solidarité, le créancier peut, à son choix, exiger de tous les débiteurs solidaire ou de l'un d'eux l'exécution intégrale ou partielle de l'obligation.

**c)** En l'espèce, l'existence d'un contrat de cautionnement n'est pas contestée et résulte des pièces au dossier. L'intimée a par ailleurs établi avoir versé la somme de 10'511 fr. 74 au bailleur, après y avoir été expressément autorisée par la recourante notamment. La recourante voudrait que chaque responsable solidaire paye sa « tronche ». Or, comme elle le reconnaît elle-même, la recourante apparaît comme locataire solidairement responsable aussi bien sur le formulaire de

demande de cautionnement qu'elle a signé que sur le contrat de bail qu'elle a également signé. L'art. 3 des conditions générales de l'intimée prévoit en outre que lorsque le certificat est établi au nom de plusieurs locataires, comme en l'espèce, ceux-ci sont réputés être liés conjointement et solidairement (3.1) et que l'intimée peut ainsi s'adresser indifféremment à l'un ou l'autre d'entre eux dans l'exercice de son droit de recours pour la totalité de la garantie selon les règles de la solidarité (3.2). L'intimée pouvait donc effectivement choisir de s'en prendre uniquement à la recourante. C'est donc à juste titre que le premier juge a octroyé la mainlevée provisoire à concurrence de 10'511 fr. 74 plus intérêt à 5 % l'an dès le 10 avril 2017, lendemain de l'échéance de paiement fixé dans le courrier du 29 mars 2017.

**III.** En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 510 fr., doivent être 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 A.D.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Mme A.D.\_\_\_\_\_,
- R.\_\_\_\_\_ SA.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 10'511 fr. 75.

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 de Lausanne.

Le greffier :