

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 31 juillet 2018

Composition : Mme BYRDE, présidente
 M. Hack et Mme Rouleau, juges
Greffier : M. Valentino

* * * * *

Art. 82 LP

Vu le prononcé rendu sous forme de dispositif le 15 mars 2018, à la suite de l'audience du 6 mars 2018, adressé aux parties le jour même et notifié à la poursuivante le 16 mars 2018, par lequel la Juge de paix du district Morges a rejeté la requête de mainlevée provisoire déposée par **V.**_____, à Genève, dans la poursuite n° 8'514'678 de l'Office des poursuites du district de Morges intentée par la recourante contre **C.**_____, à Chevilly, a fixé à 360 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie poursuivante, et les a mis les frais à la charge de la partie poursuivante, sans allocation de dépens,

vu la demande de motivation de ce prononcé formulée par la poursuivante par lettre du 19 mars 2018,

vu le prononcé motivé adressé aux parties le 30 avril 2018 et notifié à la poursuivante le lendemain,

vu le recours formé par la poursuivante par acte déposé par M. _____ le 7 mai 2018, accompagné de vingt-deux pièces sous bordereau, concluant à l'annulation du prononcé et, « cela fait et statuant à nouveau », au prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition formée par C. _____ à concurrence de 14'080 fr. et à ce que ce dernier soit débouté de toutes autres ou contraires conclusions,

vu l'avis du 18 mai 2018, par lequel la Présidente de la Cour de céans a imparti au délai de sept jours à M. _____ pour préciser quelle était la personne qui avait apposé sa signature sur le recours ainsi que sur la procuration produite à l'appui du recours,

vu les explications - suffisantes - fournies à cet égard par M. _____ par courrier du 25 mai 2018, posté le jour même,

vu les pièces du dossier ;

attendu que le recours, suffisamment motivé et déposé en temps utile (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]), est recevable,

qu'en revanche, les pièces nouvelles produites avec le recours - parmi lesquelles figurent notamment une copie d'un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux, non daté, entre la Banque [...] et C. _____ portant sur un « mini-garage » sis [...] et conclu pour une durée initiale courant du 1^{er} juillet 2005 au 1^{er} juillet 2010 (pièce 4), ainsi qu'un extrait du registre foncier du 4 mai 2017 indiquant que le bien-fonds n°...] [...] de la commune de [...] sis à l'adresse susmentionnée est la propriété

de V._____ (pièce 5) - sont toutes irrecevables (art. 326 CPC), à l'exception des pièces de procédure figurant déjà au dossier ou relatives à des faits notoires (pièces 1, 2, 3, 16, 17, 19, 21 et 22) et des pièces déjà produites (pièces 14 et 18), l'autorité de recours en matière de mainlevée d'opposition statuant sur la base du dossier tel qu'il a été constitué devant le premier juge et n'administrant pas de nouvelles preuves ;

attendu qu'à l'appui de sa requête de mainlevée datée du 1^{er} février 2018 et déposée le lendemain, la poursuivante a produit les pièces suivantes :

- l'original du commandement de payer le montant de 14'080 fr., plus intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} juillet 2017, notifié le 12 janvier 2018 à C._____, qui a formé opposition totale le jour même, dans la poursuite n° 8'514'678 de l'Office des poursuites du district de Morges exercée à l'instance de V._____, représentée par M._____, invoquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Loyers et parc dus au 30.09.2017 pour vos locaux sis [...] à [...], soit jusqu'à la date de relocation desdits locaux* » ;

- une copie d'un contrat de bail à loyer signé le 5 septembre 2017 entre V._____, bailleresse, représentée par M._____, et [...], locataire, représentée par [...] et [...], portant sur un atelier/dépôt situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], à [...], et prévoyant un loyer mensuel de 2'400 fr. plus 300 fr. de frais accessoires. Conclu pour durer initialement du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2022, le bail devait se renouveler tacitement aux mêmes conditions pour cinq ans, sauf avis de résiliation signifié au moins une année à l'avance pour la prochaine échéance ;

- une copie d'une « feuille de compte location » établie à l'entête de M._____, non signée, relative à un atelier sis [...] à [...], faisant état d'un solde à la charge de C._____ en faveur de la bailleresse V._____ de 8'928 fr. pour la période du 31 décembre 2016 au 1^{er} juillet 2017 (à titre de loyers, indemnités d'occupation illicite dès le 1^{er} mai 2017

et frais divers) et sur laquelle figure la note manuscrite « + Août 2016 Fr. 2'976.- + Sept. 2016 Fr. 2'976.- Total Fr. 14'880 »,

que le jour de l'audience du 6 mars 2018, qui s'est tenue contradictoirement, la poursuivante a produit, outre une procuration datée du 21 avril 2011, une nouvelle copie du contrat de bail à loyer du 5 septembre 2017,

que par courrier du 8 mars 2018, M._____, se référant à l'audience du 6 mars 2018 et « pour y faire suite », a produit une procuration datée du 7 mars 2018 justifiant de ses pouvoirs de représentation de la poursuivante et un extrait du registre du commerce relatif à V._____,

que, par prononcé du 15 mars 2018, le premier juge a rejeté la requête de mainlevée d'opposition, considérant, d'une part, qu'il y avait défaut d'identité entre le poursuivi et le débiteur mentionné dans le contrat de bail produit par la poursuivante puisque ce document n'indiquait pas comme locataire le poursuivi mais la société [...] et, d'autre part, que le décompte de loyers et frais n'était pas signé et ne portait pas la mention que le poursuivi se reconnaissait débiteur du solde de 14'880 fr., de sorte qu'aucun de ces deux documents ne valait titre à la mainlevée provisoire ;

attendu que, selon l'art. 82 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), le créancier dont la poursuite – frappée d'opposition – se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir du juge la mainlevée provisoire de l'opposition,

que 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,

que 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 ; 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités),

qu'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 précité ; 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références),

que constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP l'acte 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 ; 136 III 624 consid. 4.2.2 ; 136 III 627 consid. 2 et la jurisprudence citée ; Veuillet, *in* Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, Berne 2017, n. 3 *ad* art. 82 LP),

qu'ainsi, un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi si les conditions d'exigibilité de la dette sont établies (TF 5A_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2),

que le contrat bilatéral vaut reconnaissance de dette si le créancier poursuivant a rempli les obligations contractuelles exigibles avant le paiement requis ou au moment de ce paiement (Krauskopf, La mainlevée provisoire : quelques jurisprudences récentes, JdT 2008 II 23, spéc. p. 31),

que le contrat signé de bail constitue une reconnaissance de dette et justifie la mainlevée provisoire de l'opposition pour le montant du loyer échu, pour autant que le bailleur ait mis l'objet du contrat à

disposition du locataire (Stahelin, *in* Stahelin/Bauer/ Stahelin (éd.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 2^e éd., 2010, n. 114 *ad* art. 82 SchKG [LP]; Trümpy, La mainlevée d'opposition provisoire en droit du bail, *in* BISchK 2010, pp. 105 ss, p. 106 ; Krauskopf, *op. cit.*, p. 35 ; BISchK 2006, p. 140 ; CPF 26 novembre 2015/326 ; CPF 25 novembre 2010/459),

qu'en l'espèce, on doit constater avec le premier juge que le contrat de bail produit par la poursuivante à l'appui de sa requête de mainlevée puis à l'audience du 6 mars 2018 a été établi au nom d'un locataire (société [...]) autre que le poursuivi,

que la recourante soutient que ce bail avait été produit uniquement à l'audience alors qu'elle avait produit, à l'appui de sa requête de mainlevée, la pièce 4 (contrat de bail à loyer non daté conclu entre la Banque [...] et C. _____ et portant sur une période initiale allant du 1^{er} juillet 2005 au 1^{er} juillet 2010) jointe au recours, de sorte que le premier juge se serait « trompé en prenant le nouveau bail conclu avec la société [...] »,

que contrairement à ce qu'elle prétend, la recourante ne s'est pas expressément référée, dans sa requête de mainlevée, au contrat de bail « conclu dès le 1^{er} juillet 2005 », mais a cité, « à l'appui de la présente requête (...) » : - copie du bail à loyer », sans plus amples explications,

qu'au dossier de première instance, on trouve le contrat de bail produit avec la requête, daté du 5 septembre 2017, passé entre la recourante et [...], ainsi qu'une autre copie du même contrat de bail, produite à l'audience par la recourante,

qu'ainsi, l'argument de la recourante, mal fondé, doit être rejeté et le prononcé attaqué, fondé sur le défaut d'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné dans le titre, confirmé ;

attendu que, même à supposer que la recourante ait effectivement produit en première instance la pièce 4 qu'elle produit devant la cour de céans - ce qui n'est pas le cas pour les motifs précités -, il faudrait constater que ce contrat de bail n'a pas été conclu par elle en tant que bailleuse mais par la Banque [...],

qu'ainsi, ce titre ne serait pas pertinent, faute d'identité entre la poursuivante et le créancier qui y est désigné,

que, certes, dans la partie factuelle de son recours, la recourante fait valoir qu'après la conclusion du contrat de bail entre la banque précitée et l'intimé, elle-même est devenue propriétaire de l'immeuble en cause (cf. all. 3 censé être prouvé par la pièce 5 nouvelle),

qu'il s'agit là encore d'un fait nouveau, qui repose sur une pièce nouvelle irrecevable, et que la recourante ne prétend au reste pas avoir produite en première instance,

qu'ainsi, le contrat de bail produit sous pièce 4 avec le recours ne peut de toute manière pas valoir reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP ;

attendu que s'agissant de la « feuille de compte location », la recourante se méprend en soutenant que le premier juge l'aurait écartée du fait de son en-tête,

qu'il résulte en revanche clairement du prononcé attaqué que le magistrat a retenu que cette pièce n'était pas signée par le poursuivi, ce qui n'est pas contesté,

que, partant, il n'est pas établi que le poursuivi aurait reconnu devoir les montants réclamés,

que dans ces conditions, il y a lieu de constater que V. _____ n'est pas au bénéfice d'une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP,

que le recours, manifestement mal fondé, doit donc être rejeté et le prononcé confirmé,

que les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 510 fr., doivent être mis à la charge de la recourante (art. 106 CPC), qui en a déjà fait l'avance.

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 V. _____.
- 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 :

- M. _____ (pour V. _____),
- M. C. _____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 14'088 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 la Juge de paix du district de Morges.

Le greffier :