

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 5 août 2019

Composition : Mme BYRDE, présidente
MM. Colombini et Hack, juges
Greffier : Mme Joye

Art. 80 LP

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 **L.**_____, à Lutry, contre le prononcé rendu le 14 février 2019, à la suite de l'interpellation du poursuivi, par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron, dans la cause opposant le recourant à **C.**_____, à Le Mont-Pèlerin.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 17 mai 2018, à la réquisition d'C._____, l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron a notifié à L._____, dans la poursuite n° 8'726'057, un commandement de payer la somme de 200'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2016, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : "Prétentions en restitution des profits réalisés au moyen de la sous-location de la villa [...], à Lutry". Le poursuivi a formé opposition totale.

2. a) Par acte du 6 novembre 2018, le poursuivant a requis du Juge de paix du district de Lavaux-Oron qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence de 20'000 fr. "en capital, intérêts et frais en sus". A l'appui de sa requête, il a produit, outre le commandement de payer susmentionné, notamment les pièces suivantes, en copie :

- un contrat de bail à loyer conclu le 13 septembre 2013 entre C._____, propriétaire, et L._____, locataire, portant sur la location d'une villa sise [...], à Lutry, pour un loyer de 3'000 fr. par mois ;
- une demande déposée le 21 juin 2016 par L._____ contre C._____ devant le Tribunal des baux du canton de Vaud, une requête de mesures provisionnelles déposée par ce dernier le 21 octobre 2016 dans le cadre de cette procédure et une ordonnance de mesures provisionnelles rendue le 3 février 2017 par la Présidente du Tribunal des baux ;
- le procès-verbal de l'audience tenue le 4 septembre 2018 devant le Tribunal des baux, au cours de laquelle le demandeur L._____ et le défendeur C._____ ont passé une transaction, ratifiée séance

tenante pour valoir jugement de la cause les opposant, dont le chiffre III a la teneur suivante :

" III. Le demandeur paie le montant forfaitaire de 20 000 fr. (...) au défendeur au titre des gains retirés par la sous-location de l'objet loué, ce montant étant versé en quatre mensualités pour la première fois le 1^{er} octobre 2018 sur le compte bancaire de au nom du défendeur mentionné au chiffre I. En cas de retard dans le versement de l'une des mensualités, le solde encore dû deviendra immédiatement exigible.

Dès réception de l'intégralité du montant de 20 000 fr. (...) le défendeur C._____ retirera sans délai la poursuite no 8726057 de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron. " ;

- un arrêt rendu le 12 octobre 2018 par lequel la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a déclaré irrecevable l'appel interjeté par L._____ contre la transaction judiciaire passée devant le Tribunal des baux le 4 septembre 2018 dans la cause opposant l'appelant à C._____ ;

- un courrier du 16 octobre 2018 par lequel le conseil du poursuivant a écrit au conseil du poursuivi que la première mensualité de 500 fr. due en vertu de la transaction du 4 septembre 2018 n'ayant pas été payée au 1^{er} octobre 2018, l'intégralité de la somme de 20'000 fr. était devenue exigible, et a sommé l'intéressé de s'acquitter de ce montant dans un délai au 25 octobre 2018.

b) Le poursuivi s'est déterminé sur la requête de mainlevée dans une écriture du 31 janvier 2019. Il a conclu principalement au rejet de la requête et au maintien de son opposition à la poursuite en cause et, subsidiairement, à la suspension de la présente procédure jusqu'à droit connu sur la procédure de révision relative à la transaction judiciaire du 4 septembre 2018. Il a produit, en copie, notamment :

- une décision rendue le 7 décembre 2018 par le Tribunal des baux, rejetant la demande qu'il avait déposée le 3 décembre 2018 en révision de la transaction judiciaire passée le 4 septembre 2018 ;

- un recours qu'il a déposé le 20 décembre 2018 devant la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal contre cette décision.

c) Le poursuivant C._____ s'est déterminé sur cette écriture le 7 février 2019, concluant, avec suite de frais et dépens, au prononcé de la mainlevée tel que requis le 6 novembre 2018 et au rejet de la requête de suspension de la procédure formulée par le poursuivi.

d) C._____ a encore produit, le 8 février 2019, copie d'un arrêt exécutoire rendu le 29 janvier 2019 par la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal, rejetant le recours déposé par L._____ contre la décision du Tribunal des baux du 7 décembre 2018.

2. Par prononcé dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 29 mars 2019 et notifiés au poursuivi le 1^{er} avril 2019, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence de 20'000 fr., plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 2 octobre 2018 (I), a arrêté les frais judiciaires à 360 fr. et les a mis à la charge de la partie poursuivie (II et III) et a dit que celle-ci rembourserait à la partie poursuivante son avance de frais à concurrence de 360 fr. et lui verserait la somme de 1'500 fr. à titre de dépens (IV).

3. Par acte du 11 avril 2019, L._____ a recouru contre ce prononcé, concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée définitive est rejetée et l'opposition qu'il avait formée à la poursuite n° 8'726'057 maintenue, et, subsidiairement à l'annulation du prononcé, la cause étant renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par réponse du 7 juin 2019, C._____ a conclu au rejet du recours, avec suite de frais et dépens.

Par réplique du 21 juin 2019, L._____ a persisté dans ses conclusions.

En droit :

I. Le recours a été déposé en temps utile et dans les formes requises (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), de sorte qu'il est recevable.

La réponse de l'intimé est également recevable (art. 322 CPC), de même que la réplique spontanée du recourant (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1).

II. a) Le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée de l'opposition (art. 80 al. 1 LP). Sont assimilées à des jugements notamment les transactions ou reconnaissances passées en justice (art. 80 al. 2 ch. 1 LP).

La transaction judiciaire, passée en cours de procédure (art. 208, 241 et 219 CPC), a le caractère d'un acte contractuel tout en possédant également celui d'un acte de procédure qui entraîne la fin du procès et jouit de la force de chose jugée. C'est cette dernière caractéristique qui implique essentiellement que l'exécution forcée éventuelle s'effectuera comme celle d'un jugement. Le juge se borne à prendre acte de la transaction ; il ne rend pas de décision judiciaire, même si, formellement, il raye la cause du rôle (art. 241 al. 3 CPC ; ATF 143 III 564 consid. 4.2.1 ; TF 4A_254/2016 du 10 juillet 2017 consid. 4.1.1 et les références citées).

Saisi d'une requête de mainlevée définitive à l'appui de laquelle le poursuivant produit un jugement ou une transaction judiciaire, le juge doit notamment vérifier si la créance en poursuite résulte de cet acte. Il n'a cependant pas à se déterminer sur son existence matérielle ni

sur le bien-fondé du jugement la constatant. En particulier, il n'a pas à examiner les moyens de droit matériel que le débiteur pouvait faire valoir dans le procès qui a abouti au jugement exécutoire (ATF 143 III 564 consid. 4.3.1 ; ATF 142 III 78 consid. 3.1 ; ATF 140 III 180 consid. 5.2.1 ; ATF 124 III 501 consid. 3a).

b) La mainlevée définitive ne présuppose pas seulement que les prétentions aient été constatées judiciairement, mais également qu'elles soient exigibles au moment de la notification du commandement de payer (TF 5A_954/2015 du 22 mars 2016 consid. 3.1 ; TF 5A_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2 ; TF 5A_736/2018 du 4 décembre 2018 consid. 5.3.1). Autrement dit, la prétention résultant du jugement doit être exigible lors de l'introduction de la poursuite, c'est-à-dire lors de la notification du commandement de payer, ce qu'il appartient au juge de vérifier d'office (Abbet, in Abbet/Veuillet, La mainlevée définitive, n. 22 ad art. 80 LP).

Une créance est exigible lorsque son paiement peut être immédiatement réclamé sans attendre l'échéance d'un terme ou l'avènement d'une condition (TF 5A_331/2012 du 28 février 2013 consid. 2.2 ; Abbet, op. cit., n. 23 ad art. 80 LP). L'exigibilité relève de la libre disposition des parties, sous réserve d'application de règles impératives (Veuillet, in Abbet/Veuillet, La mainlevée définitive, n. 97 ad art. 82 LP). Lorsque la date de l'exigibilité est fixée dans le jugement - respectivement dans la transaction judiciaire -, il n'appartient pas au juge de la mainlevée d'en revoir le bien-fondé. Si le jugement est muet quant à la date d'exigibilité, celle-ci coïncide en principe avec l'entrée en force de la décision (Abbet, op. cit., n. 23 ad art. 80 LP ; Staehelin, Basler Kommentar, 2^e éd., n. 39 ad art. 80 LP).

c) En l'espèce, la requête de mainlevée est fondée sur une transaction signée par L._____ et C._____ lors d'une audience tenue le 4 septembre 2018 devant le Tribunal des baux. Cette transaction a été ratifiée séance tenante pour valoir jugement de la cause opposant les parties et la cause rayée du rôle. L._____ a tenté de faire annuler cette

transaction en déposant une demande en révision, laquelle a été rejetée par le Tribunal des baux le 7 décembre 2018, rejet confirmé par arrêt exécutoire du 29 janvier 2019 de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal. Ainsi, la transaction produite - qui vaut jugement exécutoire - constitue en principe un titre de mainlevée définitive.

Le recourant fait cependant valoir que la créance n'était pas exigible lors de la notification du commandement de payer.

Il ressort de la transaction du 4 septembre 2018 qu'L. _____ s'est engagé à payer à C. _____ un montant de 20'000 fr., en quatre mensualités, la première fois le 1^{er} octobre 2018 ; il a été expressément convenu entre les parties qu' "en cas de retard dans le versement de l'une des mensualités, le solde encore dû deviendra immédiatement exigible" (chiffre III). On constate donc que la clause relative au paiement fixe, dans les termes les plus clairs, l'exigibilité de la créance et non simplement des modalités de paiement. A cela s'ajoute que les parties n'ont pas prévu que la créance en question porterait intérêt, ce qui aurait été le cas si l'exigibilité et le point de départ des intérêts devaient être fixés au moment de l'encaissement du gain, comme le plaide l'intimé. Il n'appartient pas au juge de la mainlevée de revoir le bien-fondé de cette clause relative à l'exigibilité. Il importe dès lors peu de déterminer si, comme le plaide l'intimé, la créance en restitution des gains illicites est en soi exigible dès l'encaissement du gain et porterait intérêt dès cette date (en ce sens : TF 4A_594/2012 du 28 février 2013 consid. 2.1.1 et 2.4). Au demeurant, et par surabondance, on relèvera qu'il était loisible aux parties, en l'absence de règle impérative contraire, de fixer une autre exigibilité à la créance, ce qu'elles ont fait par la transaction judiciaire précitée.

Il s'ensuit que, faute de paiement quelconque, la créance est devenue exigible en son entier le 2 octobre 2018, lendemain de l'échéance de la première mensualité. Le commandement de payer ayant été notifié au poursuivi le 17 mai 2018, force est de constater que la

créance réclamée n'était pas exigible lors de cette notification. Dans ces conditions, la mainlevée ne saurait être prononcée.

On relèvera que le prononcé qui rejette une requête de mainlevée définitive d'opposition n'acquiert pas force de chose jugée quant à l'existence de la prétention litigieuse et n'empêche pas le poursuivant de requérir à nouveau la mainlevée définitive dans une nouvelle poursuite, voire dans la même poursuite après disparition du vice entachant le titre invoqué pour l'exécution (ATF 143 III 564 consid. 4.1 et réf. citées).

III. En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition formée par L. _____ à la poursuite n° 8'726'057 est maintenue.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr., doivent être mis à la charge du poursuivant, qui devra en outre verser au poursuivi la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de première instance (art. 6 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 510 fr., doivent être mis à la charge de l'intimé, qui doit rembourser au recourant son avance de frais, à concurrence dudit montant (art. 106 al. 1 et 111 al. 2 CPC). Il devra en outre lui verser 1'500 fr. à titre de dépens (art. 8 TDC).

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 admis.

- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par L. _____ au commandement de payer n°...] 8'726'057 de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron, notifié à la réquisition d'C. _____, est maintenue.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr. (trois cent soixante francs), sont mis à la charge du poursuivant.

Le poursuivant C. _____ doit verser au poursuivi L. _____ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de première instance.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 510 fr. (cinq cent dix francs), sont mis à la charge de l'intimé.

- IV. L'intimé C. _____ doit verser au recourant L. _____ la somme de 2'010 fr. (deux mille dix francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

- V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Nicolas Rouiller, avocat (pour L. _____),
- Me Isabelle Salomé Daïna (pour C. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 20'000 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 Lavaux-Oron.

La greffière :