

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 12 novembre 2019

Composition : Mme BYRDE, présidente
MM. Colombini et Maillard, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 82 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 **X. _____ SA**, à [...], contre le prononcé rendu le 22 mai 2019, à la suite de l'audience du 14 mai 2019, par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, dans la poursuite n° 8'990'646 de l'Office des poursuites du district du Gros-de-Vaud exercée à l'instance de la recourante contre **Z. _____**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 9 janvier 2019, à la réquisition de X.____SA, l'Office des poursuites du district du Gros-de-Vaud a notifié à Z.____, dans la poursuite n° 8'990'646, un commandement de payer les montants de (1) 2'040 fr., plus intérêt à 5% l'an dès le 10 décembre 2018, et de (2) 200 fr., sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « 1) Garantie de loyer n° 2015.12.02724, X.____SA se retourne contre le locataire après avoir payé le bailleur conformément à l'art. 507 du CO. 2) Frais complémentaires (Art. 106 CO). ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

b) Le 28 février 2019, la poursuivante a requis du Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud qu'il prononce la mainlevée de l'opposition à la poursuite précitée. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre un exemplaire du commandement de payer et une procuration, les pièces suivantes, en copie :

- une lettre du 28 décembre 2015, indiquant comme objet : « Remise d'un certificat de cautionnement N ° de police 2015.12.02724 Adresse de l'objet : [...] », dans laquelle X.____SA accusait réception « des documents demandés », confirmait à Z.____ l'entrée en vigueur de son contrat de cautionnement d'un bail à usage d'habitation dès le 1^{er} janvier 2016 et lui remettait en annexe son certificat de cautionnement et les conditions générales d'assurance ;

- un certificat de cautionnement pour bail à usage d'habitation (police n° 2015.12.02724) établi par X.____SA le 28 décembre 2015 pour Z.____, concernant une garantie de loyer de 2'040 fr. pour un objet sis « [...] », à [...], dont le bailleur était Caisse de pensions de l'Etat de Vaud (CPEV), représentée par la régie [...]. Débutant le 1^{er} janvier 2016 pour expirer le 31 décembre 2016, le contrat était ensuite renouvelable tacitement. Le certificat comporte la mention selon laquelle le(s) titulaire(s) de la garantie et le bailleur déclarent connaître, comprendre et

accepter les Conditions Générales d'Assurance (CGA) de X. _____SA figurant en annexe au certificat ;

- les « Conditions générales pour l'assurance caution de la garantie de loyer d'un bail à usage d'habitation (CGA 2015/5) » jointes en annexe au certificat précité, dont l'article 5 « Paiement du montant de la caution en faveur du Bailleur » prévoit notamment que X. _____SA s'engage à payer le montant de la garantie au bailleur sur présentation d'un jugement définitif et exécutoire prononçant une condamnation pécuniaire contre le locataire ou d'un commandement de payer notifié au locataire à la requête du bailleur et libre d'opposition. L'article 6 « Droit de recours/subrogation » prévoit notamment que dans le cas où elle paie un montant au bailleur en vertu de la garantie de loyer, X. _____SA est immédiatement et pleinement subrogée aux droits du bailleur et peut réclamer au locataire le remboursement du montant versé, intérêts et frais en sus, et que le locataire s'engage à rembourser à X. _____SA tous montants payés par elle au titre de la garantie de loyer, intérêts et frais en sus ;

- l'édition 2017/2 des CGA ;

- un procès-verbal de conciliation, ayant les effets d'une décision entrée en force, établi le 30 octobre 2018 par la Commission de conciliation en matière de baux à loyer, Préfecture de l'Ouest lausannois, qui avait été saisie d'une requête du 28 août 2018 déposée par la propriétaire Caisse de pensions de l'Etat de Vaud, représentée par les Retraites Populaires, contre le locataire Z. _____, concluant à ce que ce dernier soit reconnu débiteur de 8'254 fr. 45 d'arriérés de loyer des mois de février 2017 à mi-janvier 2018 et de 728 fr. 65 résultant d'un décompte technique, et que l'opposition formée par lui au commandement de payer n° 8'777'351 soit levée à concurrence de ces montants. La conciliation tentée a abouti comme suit :

« Le locataire Z. _____ retire l'opposition formée au commandement de payer, poursuite n° 8777351 à concurrence du montant de 8'983 fr. 10, laissant libre cours à la procédure engagée. » ;

- une lettre du 6 novembre 2018 adressée par les Retraites Populaires à X. _____ SA, lui transmettant copie du procès-verbal précité et l'invitant à lui régler la somme de 2'040 fr. au moyen du bulletin de versement joint ;

- une lettre du 8 novembre 2018 adressée par X. _____ SA à Z. _____, dont la teneur est notamment la suivante :

« Garantie de loyer n° : 2015.12.02724

Immeuble : [...]

Monsieur Z. _____,

Selon nos conditions générales et l'article 257e Al.3 du Code des obligations, nous avons reçu une pièce justificative datée du 30 octobre 2018, nous obligeant à libérer un montant de la garantie de loyer susmentionnée en faveur du bailleur.

Nous nous substituons au bailleur et devenons votre créancier pour **CHF 2'040.00** conformément à l'article 507 du Code des Obligations. Nous vous demandons donc de bien vouloir nous rembourser cette somme **dans les 30 jours** sur notre compte [...] auprès de l'UBS Genève, ou à l'aide du BVR ci-joint.

A défaut de paiement dans le délai fixé, nous serons contraints de procéder au recouvrement de ce montant par la voie judiciaire. Lors de la procédure, des intérêts de retard ainsi que CHF 200.00 de frais complémentaires vous seront également réclamés conformément à l'article 106 du Code des Obligations.

(...) » ;

- un avis de débit d'un compte de X. _____ SA auprès de l'UBS Genève concernant le paiement d'un montant de 2'040 fr. à Caisse de pensions de l'Etat de Vaud, le 26 novembre 2018, indiquant comme motif : « Paiement au bailleur Dossier 2015.12.02724 Z. _____ » ;

- un « dernier rappel avant poursuites » adressé le 12 décembre 2018 par X. _____ SA à Z. _____, lui impartissant un délai de dix jours pour payer la somme de 2'060 fr., incluant 20 fr. de frais de rappel.

c) Par courrier recommandé du 6 mars 2019, le juge de paix a adressé la requête au poursuivi et a cité les parties à comparaître à son audience du 14 mai 2019, en précisant que toutes pièces supplémentaires devraient être produites à l'audience au plus tard. Le pli destiné au

poursuivi a été renvoyé au greffe de la justice de paix par la poste avec la mention « non réclamé ».

2. Par prononcé du 22 mai 2019, rendu à la suite de l'audience du 14 mai 2019 qui s'était tenue par défaut des parties, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a rejeté la requête de mainlevée (I), arrêté à 150 francs les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la poursuivante (II), et a mis les frais à la charge de cette dernière (III), sans allouer de dépens (IV).

Ce prononcé a été adressé aux parties le 22 mai 2019. Le pli destiné au poursuivi a été renvoyé au greffe de la justice de paix par la poste avec la mention « non réclamé ».

Par lettre du 24 mai 2019, la poursuivante a demandé la motivation du prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 5 août 2019 et notifiés à la poursuivante le lendemain.

En bref, le premier juge a considéré que la poursuivante n'avait produit aucune pièce signée du poursuivi comportant un engagement financier de la part de celui-ci envers elle, de sorte qu'elle ne détenait aucune reconnaissance de dette valant titre de mainlevée d'opposition contre le poursuivi pour la garantie de loyer.

3. Par acte du 15 août 2019, la poursuivante a recouru contre ce prononcé en concluant à sa réforme en ce sens que la mainlevée provisoire de l'opposition à la poursuite en cause est accordée. Outre le prononcé attaqué, elle a produit à nouveau la requête et les pièces qu'elle avait déposées devant le premier juge.

Par courrier recommandé du 9 septembre 2019, le greffe de la cour de céans a transmis l'acte de recours à l'intimé et lui a imparti un délai non prolongeable de dix jours pour déposer sa réponse. Le pli est revenu au greffe avec la mention « non réclamé ».

En droit :

I. Le recours a été déposé dans les formes requises, par acte écrit et motivé, et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]). Il est ainsi recevable.

Les pièces produites à l'appui du recours ne sont pas nouvelles au sens de l'art. 326 al. 1 CPC ; partant, elles sont recevables.

II. Les plis recommandés adressés à l'intimé par le premier juge, qui contenaient la requête et la citation à l'audience de mainlevée, puis le dispositif du prononcé, ont été renvoyés à leur expéditeur avec la mention « non réclamé ». La question se pose dès lors d'une éventuelle violation du droit d'être entendu de l'intimé, que la cour de céans est, le cas échéant, habilitée à constater d'office, en vertu de son pouvoir d'examen en droit (CPF 11 juillet 2012/270 ; CPF 15 octobre 2012/400 ; CPF 10 juillet 2013/285).

a) En procédure sommaire, qui régit la procédure de mainlevée, lorsque la requête ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit (art. 253 CPC). L'art. 84 al. 2 *in initio* LP prévoit également que le juge du for de la poursuite donne au débiteur, dès réception de la requête, l'occasion de répondre verbalement ou par écrit, avant qu'il ne notifie sa décision. Ces dispositions concrétisent le droit

d'être entendu du défendeur ou intimé, respectivement du poursuivi, garanti par l'art. 53 CPC ainsi que par les art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale ; RS 101) et 6 § 1 CEDH (Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales; RS 0.101) (Haldy, *in* Bohnet *et al.* (éd.), Commentaire romand, Code de procédure civile [CR-CPC], nn. 1 à 5 *ad* art. 53 CPC ; Bohnet, *in* CR-CPC, n. 2 *ad* art. 253 CPC).

Le tribunal notifie aux personnes concernées les citations, les ordonnances et les décisions ainsi que les actes de la partie adverse (art. 136 let. a, b et c CPC), par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC).

Une notification judiciaire est réputée accomplie lorsque le destinataire, qui n'a pas retiré le pli à l'issue du délai de garde de sept jours, devait s'attendre à recevoir cette notification (art. 138 al. 3 let. a CPC). Selon la jurisprudence, le débiteur qui fait opposition à un commandement de payer n'est pas censé se tenir prêt à tout moment à recevoir une requête de mainlevée, car il s'agit d'une nouvelle procédure, de sorte que la fiction de notification ne s'applique pas à une telle requête (JdT 2017 III 174 et les nombreuses références citées). Par ailleurs, en cas d'échec de la notification du pli contenant la convocation à l'audience et la requête de mainlevée, ou la requête seule avec délai pour se déterminer par écrit, le poursuivi n'est pas partie à la procédure de mainlevée. Par conséquent, il n'est pas censé s'attendre à recevoir une décision (CPF 8 août 2013/312).

En l'espèce, la requête et la citation à l'audience de mainlevée n'ont pas été valablement notifiées à l'intimé. Ce dernier ne devait dès lors pas s'attendre à recevoir une décision et la fiction de notification ne s'applique pas au prononcé du 22 mai 2019, dont le dispositif ne lui a pas non plus été valablement notifié.

b) Le droit d'être entendu étant de nature formelle, sa violation justifie en principe l'annulation de la décision entreprise, sans qu'il soit nécessaire d'examiner si son respect aurait conduit à une

décision différente (Haldy, *op. cit.*, n. 19 *ad art.* 53 CPC). Dans tous les cas, la notification irrégulière ne doit entraîner aucun préjudice pour les parties (CPF 25 novembre 2010/450 ; CPF 4 juillet 2012/258). Or, l'absence de notification de la requête de mainlevée entraîne généralement un préjudice pour le poursuivi, qui n'a pu être entendu ni produire des pièces en première instance – étant rappelé que l'instance de recours statue sur la base des faits tels qu'ils sont établis par le premier juge et n'administre pas de preuves nouvelles (art. 326 al. 1 CPC). Dans de tels cas, le prononcé doit donc être annulé d'office (CPF 10 novembre 2015/311). Il y a lieu toutefois de faire une exception à ces principes lorsque la requête de mainlevée a été rejetée et qu'il résulte de l'examen du dossier, tel qu'il est constitué, que le recours du poursuivant doit être rejeté ; dans ce cas en effet, il ne résulte en définitive aucun préjudice pour le poursuivi de la violation de son droit d'être entendu (JdT 2017 III 174 et les réf. cit.).

c) En l'espèce, le recours de la poursuivante devant être rejeté pour les motifs exposés ci-après, le prononcé attaqué ne doit pas être annulé d'office.

III. 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] ; Veillet, *in* Abbet/Veillet (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) En l'espèce, comme l'a constaté le premier juge, la recourante n'a produit qu'une seule pièce signée par l'intimé, soit le procès-verbal de conciliation du 30 octobre 2018 établi dans la procédure le divisant d'avec son bailleur. Cette pièce vaut reconnaissance de la dette

principale par l'intimé locataire. En revanche, la recourante n'a pas produit de contrat de cautionnement signé par l'intimé. Le certificat de cautionnement du 28 décembre 2015 ne porte pas la signature de l'intimé et la demande de cautionnement n'a pas été versée au dossier. Il s'ensuit que la mainlevée ne pouvait effectivement pas être octroyée pour le montant de 2'040 francs. En outre, la recourante ne dispose d'aucun titre de mainlevée provisoire pour le montant de 200 fr. de frais.

IV. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 315 fr., doivent être mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimé, qui n'a pas procédé, n'a droit à aucuns dépens.

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 315 fr. (trois cent quinze francs), sont mis à la charge de la recourante X. _____ SA.
- IV.** Il n'est pas alloué 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 :

- X. _____ SA,
- M. Z. _____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 2'240 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 :

- M. le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La greffière :