

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 23 août 2019

---

Composition : Mme BYRDE, présidente  
Mme Rouleau et M. Maillard, juges  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\* \* \* \* \*

**Art. 82 al. 1 LP**

Vu le prononcé rendu le 14 mai 2019, à la suite de l'audience du 7 mai 2019, par la Juge de paix du district d'Aigle, rejetant la requête de mainlevée d'opposition déposée par **D.\_\_\_\_\_SA**, à [...], dans la poursuite n° 8'862'218 de l'Office des poursuites du district d'Aigle exercée à son instance contre **T.\_\_\_\_\_**, à [...], arrêtant à 120 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la poursuivante, les mettant à la charge de celle-ci et n'allouant pas de dépens,

vu la demande de motivation de ce prononcé formulée par la poursuivante par lettre postée le 24 mai 2019,

vu les motifs du prononcé adressés aux parties le 18 juin 2019 et notifiés à la poursuivante le 19 juin 2019,

vu le recours formé par la poursuivante par lettre du 28 juin 2019, accompagné d'une pièce nouvelle, concluant implicitement à la réforme du prononcé en ce sens que la requête de mainlevée d'opposition est admise,

vu les autres pièces du dossier ;

attendu que le recours, écrit et motivé, a été déposé dans les formes requises (art 321 al. 1 CPC (Code de procédure civile ; RS 272)) et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC),

qu'il est ainsi recevable,

qu'en revanche, la pièce nouvelle, savoir les Conditions générales CGA 2017/2, produite à l'appui du recours sans avoir été produite devant le premier juge, est irrecevable (art. 326 al. 1 CPC) ;

attendu qu'à l'appui de sa requête de mainlevée d'opposition du 18 mars 2019, la poursuivante avait produit les pièces suivantes :

- l'original du commandement de payer notifié le 25 octobre 2018 à T.\_\_\_\_\_, à la réquisition de D.\_\_\_\_\_SA, et frappé d'opposition totale, dans la poursuite n° 8'862'218 de l'Office des poursuites du district d'Aigle, portant sur les montants de (1) 362 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 31 décembre 2014, (2) 89 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 31 décembre 2015, (3, 4 et 5) 40 fr., 30 fr. et 50 fr., sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« 1) Concerne : [...] Garantie de loyer no 20140201327 - Prime annuelle 2015

2) Garantie de loyer no 20140201327 - Solde prime annuelle 2016

3) Garantie de loyer no 20140201327 - Frais de relance

4) Garantie de loyer no 20140201327 - Frais de sommation

5) Frais complémentaires (art. 106 CO) » ;

- une copie d'un « formulaire de demande de cautionnement pour un bail à usage d'habitation » complété, daté du 6 février 2014 et signé par T.\_\_\_\_\_, « locataire principal », indiquant comme adresse du logement à cautionner « [...] », la date du début du bail et de la caution demandée étant le 1<sup>er</sup> mars 2014. A la rubrique « Montant de la prime », sont indiqués le montant du loyer sans les charges (2'500 fr.) et celui de la caution demandée (7'500 fr.) ; en-dessous figure l'instruction suivante : « Calculer le montant de votre prime sur [www.D.\\_\\_\\_\\_\\_.ch](http://www.D._____.ch) et remplissez le bvr avec le résultat obtenu ». Le document comporte ensuite la mention que « le(s) locataire(s) déclare(nt) connaître, comprendre et accepter le présent document et les conditions générales d'assurance (CGA) ci-après annexées » ;

- une copie des « Conditions générales pour l'assurance caution de la garantie de loyer d'un bail à usage d'habitation CGA 2012/1 ». L'art. 8 (« Primes »), prévoit à son chiffre 8.2 que le locataire « s'engage à payer chaque année à D.\_\_\_\_\_SA, une prime d'assurance, timbre fédéral en sus. Les primes annuelles sont payables par année civile d'avance, le paiement devant intervenir au plus tard le 31 décembre précédent l'année afférente à la prime due. La prime annuelle minimale ne peut être inférieure à CHF 100.-, timbre fédéral en sus. » ;

- une copie d'un « certificat de cautionnement bail à usage d'habitation N° Police : 2014.02.01327 » établi par D.\_\_\_\_\_SA le 10 février 2014, au nom du preneur d'assurance T.\_\_\_\_\_, pour une garantie de loyer d'un montant de 6'900 fr., le contrat débutant le 1<sup>er</sup> mars 2014 et expirant le 31 décembre 2014, avec clause de renouvellement tacite. La prime d'assurance annuelle est fixée à 345 fr., plus timbre fédéral de 17 fr., soit une somme totale de 362 fr. ;

- une copie d'une facture de prime 2015 d'un montant de 362 fr. payable avant le 20 décembre 2014, adressée au mois de novembre 2014 par D.\_\_\_\_\_SA à T.\_\_\_\_\_ ;

- une copie d'un « unique et dernier rappel » de la facture précitée, adressé à T. \_\_\_\_\_ au mois de février 2015 et réclamant le paiement, avant le 28 février 2015, de la somme de 382 fr., incluant des frais de rappel de 20 fr. ;
- une copie d'une facture de prime 2016 d'un montant de 744 fr., incluant la « prime annuelle 2016 » de 344 fr. 75, un « solde reporté » de 364 fr. 80, et un « timbre fédéral » de 34 fr. 45, payable avant le 28 décembre 2015, adressée au mois de novembre 2015 par D. \_\_\_\_\_ SA à T. \_\_\_\_\_ ;
- une copie d'une « mise en demeure », adressée à T. \_\_\_\_\_ au mois de février 2016 et réclamant le paiement, avant le 5 mars 2016, de la prime annuelle 2016 y compris le timbre fédéral (362 fr.), des frais de rappel (20 fr.), et d'un solde reporté (362 fr.), soit une « somme due CHF 764 fr. » (sic) ;
- une copie d'une « sommation de payer » adressée à T. \_\_\_\_\_ le 22 juin 2016, réclamant le paiement, dans un « ultime délai de 10 jours », de la somme de 794 fr., incluant des frais de relance de 40 fr. et des frais de sommation de 30 fr. ;

attendu que la juge de paix a rejeté la requête de mainlevée, considérant que le seul document produit signé du poursuivi, soit la demande de cautionnement, ne mentionnait pas le montant de la prime à payer, ni même un pourcentage du loyer, et qu'il en allait de même des conditions générales, de sorte qu'on devait constater l'absence d'une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP ;

attendu que la procédure de mainlevée provisoire, ou définitive, est une procédure sur pièces, dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire, le juge examinant uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, en vérifiant d'office notamment 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),

que, selon l'art. 82 al. 1 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,

que constitue une reconnaissance de dette au sens de cette disposition, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 et la jurisprudence citée),

qu'une reconnaissance de dette peut aussi résulter d'un ensemble de pièces dans la mesure où il en ressort les éléments nécessaires, ce qui signifie que le document signé doit clairement et directement faire référence, respectivement renvoyer, aux documents qui mentionnent le montant de la dette ou permettent de le chiffrer (ATF 139 III 297 consid. 2.3.2 et parmi plusieurs: ATF 136 III 627 consid. 2 et 3.3 ; ATF 132 III 480 consid. 4.1 et les références citées),

qu'une référence ne peut cependant être concrète que si le contenu des documents auxquels il est renvoyé est connu du déclarant et visé par la manifestation de volonté signée (ATF 139 III 297 consid. 2.3.2 ; ATF 136 III 627 consid. 3.3 ; ATF 132 III 480 consid. 4.3),

qu'en d'autres termes, cela signifie que le montant de la dette doit être fixé ou aisément déterminable dans les pièces auxquelles renvoie le document signé, et ce au moment de la signature de ce dernier (ATF 139 III 297 consid. 2.3.2 et les réf. cit., not. Staehelin, *in* Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I, 2<sup>e</sup> éd. 2010, n. 26 *ad* art. 82 LP),

qu'en l'espèce, la seule pièce signée par l'intimé est le formulaire de demande de cautionnement du 6 février 2014, dans lequel le locataire déclare notamment connaître, comprendre et accepter les conditions générales d'assurance (CGA) annexées au formulaire,

que ce formulaire ne contient pas l'indication du montant de la prime, que ce soit en chiffres ou en pourcentage du loyer,

qu'il ne renvoie à aucun document écrit qui indique le montant de la prime due ou permette de le déterminer, le locataire étant dirigé vers le site internet de la recourante pour calculer lui-même ce montant,

que les dispositions de l'art. 8 (ch. 8.1 à 8.9) CGA 2012/1 concernant les primes mentionnent que le locataire s'engage à payer chaque année à D. \_\_\_\_\_ SA une prime d'assurance, laquelle ne peut être inférieure à 100 fr., timbre fédéral en sus (chiffre 8.2), mais n'indiquent pas non plus le montant de la prime, que ce soit en chiffres ou en pourcentage du loyer,

qu'il n'en va d'ailleurs pas différemment des CGA 2017/2 - produites en deuxième instance seulement et partant, irrecevables -, dont on ne voit au demeurant pas comment elles auraient pu être applicables en 2014, comme le soutient la recourante,

que le certificat de cautionnement établi par la recourante indique le montant de la prime, mais n'est pas signé par l'intimé,

qu'en outre, il mentionne un montant de caution différent de celui indiqué dans la demande de cautionnement,

qu'en conclusion, on ne peut pas considérer que le montant de la prime à payer était déterminé ou aisément déterminable dans la demande de cautionnement signée par l'intimé ou dans d'autres pièces au moment de la signature de ce document,

qu'on n'est par conséquent pas en présence d'une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP,

que c'est ainsi à bon droit que le premier juge a rejeté la requête de mainlevée d'opposition, aux frais de la poursuivante ;

attendu que le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC, et le prononcé confirmé,

que les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 180 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 180 fr. (cent huitante francs), sont mis à la charge de la recourante.
- IV.** 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 :

- D. \_\_\_\_\_ SA,
- M. T. \_\_\_\_\_.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 561 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 d'Aigle.

La greffière :