

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 20 octobre 2020

Composition : M MAILLARD, président
M Hack et Byrde, juges
Greffier : M Joye

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 **R.**_____, à Pully, contre le prononcé rendu le 22 novembre 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 **Y.**_____, à Aubonne.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 20 mai 2019, à la réquisition d'Y._____, l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron a notifié à R._____, dans la poursuite n° 9'155'367, un commandement de payer le montant de 30'983 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance : « Facture solde des plus-values. Poursuite solidairement responsable avec [...] ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

b) Le 13 août 2019, la poursuivante a requis de la Juge de paix du district de Lavaux-Oron qu'elle prononce la mainlevée de l'opposition formée à la poursuite susmentionnée. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre une copie du commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes :

- un contrat d'entreprise générale signé par les parties le 24 février 2017 portant sur la « construction d'un appartement (...) y compris une cave, une place de parc garage box 3 et une place de parc extérieure (...) » (art. 1) pour un prix forfaitaire de 1'075'000 francs (art. 5) ;

- un décompte des plus-values du 21 décembre 2018 indiquant un montant total de 73'983 fr. 04, signé par le poursuivi sous la mention « bon pour accord » ;

- un décompte du 13 août 2019 établi par Y._____ présentant un solde dû sur les plus-values de 10'983 fr. 04, correspondant au montant de 73'983 fr. 04, sous déduction des trois acomptes suivants : 42'400 fr. valeur au 28.11.2018, 500 francs valeur au 05.02.2019 et 20'000 fr. valeur au 02.05.2019.

c) Le poursuivi s'est déterminé sur la requête de mainlevée dans une écriture du 24 octobre 2019, concluant à son rejet. A l'appui de son écriture, il a produit notamment les pièces suivantes :

- un courrier du 7 décembre 2018 adressée à la poursuivante, par lequel le conseil du poursuivi, faisant référence à « l'avis des défauts et les photographies qui vous ont été transmis par mes clients, notamment le 4 octobre 2018 et qui n'ont pas connu de suite », a sommé une ultime fois la poursuivante de procéder à l'état des lieux et à la remise des clés le mercredi 12 décembre 2018 à 10 heures, sur place;

- une liste des retouches établie le 12 décembre 2018, dont il ressort qu'à cette date, les retouches suivantes devaient être effectuées : « cave, arrêt porte, réparation bois, manque la clé, parois amovible, manque poignée ; battue pilier, faire joint contre PVC ; garde-corps fenêtre séjour, bouge, idem chambre ; prise salon ; chape ciment jardin d'hiver ; réglage fenêtre jardin d'hiver ; montant interrupteur ; retouche crépis balcon ; nettoyer mousse expansive cadre F. ; nettoyer plafond, crépis ; vitro raille (recte : rayé) ; plinthe angle cuisine ; trous prise ; pose prise armoire bibliothèque ; portillon + rayonnage ; proposition finition sous escalier ; accessoires ; parois de douche ; diverses retouches chambre 2^{ème} ; retouche spot escalier ; arrêt plastique porte terrasse attique ; recharge tête de mur ML ; retouche prise chambre attique ».

- une liste des retouches révisée au 22 juin 2019, dont il ressort qu'il restait encore les retouches suivantes à faire : « prise salon ; réglage fenêtre jardin d'hiver ; montant interrupteur ; retouche crépis balcon ; nettoyer mousse expansive cadre F. ; nettoyer plafond, crépis ; trous prise ; arrêt plastique porte terrasse attique ».

2. Par prononcé rendu sous forme de dispositif le 22 novembre 2019, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 10'983 fr. 04 sans intérêt (I), arrêté à 360 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la poursuivante (II), mis les frais à la charge du poursuivi (III) et dit que celui-

ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais à concurrence de 360 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

La motivation du prononcé a été adressée aux parties le 13 mai 2020. Le poursuivi l'a reçue le lendemain. La juge de paix a considéré, en substance, que le contrat d'entreprise conclu entre les parties le 24 février 2017 et le « bon pour accord » signé par le poursuivi le 21 décembre 2018 valaient reconnaissances de dette et titres de mainlevée provisoire, que le poursuivi n'avait pas rendu vraisemblable l'existence de défauts apparus après la signature dudit « bon pour accord » et qu'il n'y avait pas eu d'avis des défauts postérieur à cet engagement. Elle a dès lors prononcé la mainlevée provisoire à concurrence du montant de 10'983 fr. 04 figurant dans le décompte du 13 août 2019, lequel tient compte des acomptes versés par le poursuivi.

3. Par acte du 25 mai 2020, le poursuivi a recouru contre ce prononcé, concluant avec suite de frais et dépens à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée est rejetée.

Par prononcé du 26 mai 2020, le président de la cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans le recours.

Dans sa réponse, déposée le 29 juin 2020, l'intimée a conclu avec suite de frais et dépens au rejet du recours.

En droit :

I. Le recours, déposé dans les formes requises et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification des motifs de la décision attaquée (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile; RS 272]), arrivé à échéance le dimanche

24 mai et reporté au lundi 25 mai 2020 (art. art.142 al. 3 CPC), est recevable. Il en va de même de la réponse de l'intimée (art. 322 CPC).

II. a) Selon l'art. 82 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 la mainlevée provisoire (al. 1), que le juge prononce si le débiteur ne rend immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2).

Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP, en particulier, 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 exigible (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; TF 5A_450/2019 précité consid. 3.2).

Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; TF 5A_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2) et, en particulier dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité (ATF 145 III 20 précité ; TF 5A_367/2007 du 15 octobre 2007 consid. 3.1 et les références). Un contrat bilatéral ne vaut ainsi reconnaissance de dette que si le poursuivant a rempli ou garanti les obligations légales ou contractuelles exigibles avant le paiement dont il requiert le recouvrement, ou au moment de ce paiement (ATF 145 III 20 précité et référence), c'est-à-dire s'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation en rapport d'échange (cf. ATF 116 III 72 ; cf. arrêt 5A_326/2011 du 6 septembre 2011 consid. 3.3 [prêt] ; CPF, 24 octobre 2001/533 [contrat d'entre-prise]). Dès lors que le débiteur poursuivi se prévaut d'une inexécution, l'opposition ne peut être levée que si le créancier poursuivant démontre avoir exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation (ATF 145 III 20 consid. 4.2).

En particulier, le contrat d'entreprise vaut reconnaissance de dette pour le prix convenu, si l'entrepreneur établit avoir exécuté sa prestation (Veuillet, *in* Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, 2017, n. 183 *ad* art. 82 LP et note infrapaginale n° 465).

b) En l'espèce, il ne fait pas de doute que les parties ont conclu un contrat d'entreprise. Le recourant ne conteste par ailleurs pas que l'intimée ait fourni sa prestation. Il est également incontestable que tant le contrat d'entreprise générale du 24 février 2017 que le décompte des plus-values du 21 décembre 2018, tous deux signés par le poursuivi, constituent en principe des titres de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 LP.

III. a) En procédure de mainlevée provisoire, le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil – exceptions ou objections – qui infirment la reconnaissance de dette. Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC). Le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués ; il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression qu'ils se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 142 III 720 consid. 4.1 et les arrêts cités ; TF 5A_450/2019 consid. 3.1 précité).

Lorsque, pour faire échec à la mainlevée fondée sur un contrat bilatéral, le poursuivi allègue que le poursuivant, qui doit prêter en premier, « n'a pas ou pas correctement » exécuté sa propre prestation, la mainlevée ne peut être accordée que si l'allégation du débiteur est manifestement sans fondement ou si le créancier est en mesure de prouver immédiatement le contraire (TF 5A_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2 et les références : ATF 136 III 627 consid. 2 ; TF 5A_326/2011 du 6 septembre 2011 consid. 3.2 et 3.3 [en matière de prêt]; TF 5A_367/2007 du 15 octobre 2007 consid. 3.1 [en matière de mandat] ;

cf. aussi Staehelin, *op. cit.*, nn. 99 et 128 s. *ad art.* 82 SchKG [LP] ; Schmidt, Commentaire romand LP, n. 27 *ad art.* 82 LP; Krauskopf, *op. cit.*, p. 35). En dépit de l'emploi des termes "lorsque le poursuivi allègue que le créancier n'a pas ou pas correctement exécuté sa propre prestation" dans deux des arrêts précités (TF 5A_465/2014 et TF 5A_367/2007), tous ces arrêts ne concernent que des cas où le poursuivi alléguait que le poursuivant n'avait pas du tout fourni sa prestation. Or, les deux cas – inexécution et exécution imparfaite – doivent être distingués (ATF 145 III 20). La question de la fourniture de la prestation du poursuivant qui se fonde sur un contrat bilatéral ne ressortit pas à un moyen libératoire que le poursuivi doit nécessairement soulever. Dès lors qu'un contrat bilatéral n'est pas en soi une reconnaissance de dette pure et simple, la fourniture par le poursuivant de sa propre prestation est une condition pour que le contrat vaille titre de mainlevée. Cette question doit donc être examinée d'office (CPF, 27 août 2014/300 ; CPF, 21 mai 2014/188). Autre est le cas où le poursuivi, sans nier que le poursuivant ait fourni sa propre prestation, allègue que celle-ci serait affectée de défauts, ce qui est un moyen libératoire au sens de l'art. 82 al. 2 LP. Il incombe dans ce cas au poursuivi de rendre ce fait vraisemblable (CPF 25 mai 2017/120 ; cf. aussi Veuillet, *in* Abbet et Veuillet, *La mainlevée de l'opposition*, Berne, 2017, n. 146 *ad art.* 82 LP).

Dans le cadre d'un contrat d'entreprise, le poursuivi qui prétend que l'ouvrage est affecté de défauts importants au sens de l'art. 368 al. 1 CO doit rendre vraisemblable l'existence et l'importance des défauts ; il doit également rendre vraisemblable que l'avis des défauts a été donné immédiatement à l'entrepreneur – soit en principe dans les jours, voire la semaine qui a suivi la livraison (Chaix, *in* Thévenoz/Werro (éd.), *Commentaire romand, Code des obligations*, n. 24 *ad art.* 367 CO et les références citées) ; à cet égard, une simple allégation est insuffisante ; à défaut de vraisemblance sur ce point, la mainlevée doit être prononcée (TF 5A_19/2016 du 6 septembre 2016 consid. 2.6 et 2.7 ; TF 5A_1008/2014 du 1^{er} juin 2015 consid. 3.4.2). En cas de défaut de moindre importance ne pouvant donner lieu qu'à une réduction du prix ou à une réparation de l'ouvrage (art. 368 al. 2 CO), le poursuivi doit non seulement rendre

vraisemblable l'existence de défauts signalés à temps, mais également chiffrer le montant de sa prétention en réduction ; la main-levée n'est alors prononcée que pour le montant réduit (TF 5P.471/2001 du 5 mars 2002 consid. 2b et 2c ; Veuillet, op. cit., n. 185 ad art. 82 LP ; CPF 16 mars 2020/91 ; CPF 28 décembre 2018/317).

b) En l'espèce, comme indiqué plus haut, le recourant ne conteste pas que l'intimée ait fourni sa prestation. Il allègue en revanche que l'ouvrage serait affecté de défauts et qu'il a exercé l'option d'en demander la réfection. Il s'agit d'un moyen libératoire au sens de l'art. 82 al. 2 LP.

On peut donner raison au recourant lorsqu'il affirme que, contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, le fait qu'il ait signé la liste des plus-values du 21 décembre 2018 comportant la mention « bon pour accord » ne signifie pas qu'il renonçait à se prévaloir de défauts ; il n'est en effet pas contradictoire d'admettre un certain montant de plus-values par rapport à ce qui avait été convenu, tout en se prévalant de l'existence de défauts.

Les défauts dont se prévaut le recourant sont énumérés dans une liste du 12 décembre 2018, laquelle a probablement été établie à la suite du courrier de son avocat du 7 décembre 2018 et de manière conjointe entre les parties. En tous les cas, le poursuivi se réfère lui-même à cette liste dans son acte de recours. Une liste des défauts a également été établie le 22 juin 2019, faisant état des quelques réparations devant encore être effectuées.

Force est de constater que par rapport à l'objet du contrat liant les parties (la construction d'un appartement avec une cave, un garage et une place de parc extérieure pour un prix de 1'075'000 fr.), les défauts invoqués par le recourant constituent des défauts de moindre importance ne pouvant donner lieu qu'à une réduction de prix ou à une réparation de l'ouvrage, et même de défauts tout à fait mineurs puisqu'il s'agit de simples retouches à effectuer. Conformément à la jurisprudence précitée,

dans un tel cas, pour se libérer, le poursuivi doit non seulement rendre vraisemblable l'existence de défauts signalés à temps, mais également chiffrer le montant de sa prétention en réduction. Or, le recourant se borne à invoquer des défauts, sans plus de précisions, en particulier sans quantifier sa prétention en réduction. Il échoue ainsi à rendre vraisemblable sa libération. Point n'est besoin, dans ces circonstances, d'examiner la question de savoir si l'existence des défauts est suffisamment établie ni si l'avis des défauts a été fait à temps.

c) La poursuite porte sur un montant de 30'983 fr. sans intérêt et la requête tend au prononcé de la mainlevée de l'opposition formée à la poursuite, sans plus de précision. Compte tenu des acomptes versés par le poursuivi, tels que précisés dans le décompte établi par la poursuivante le 13 août 2019, c'est à juste titre que la mainlevée provisoire a été prononcée pour le solde figurant dans ledit décompte, soit à concurrence de 10'983 fr. 04 sans intérêt.

IV. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé attaqué confirmé.

Vu l'issue du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 540 fr. (art. 61 OELP [Ordonnance fédérale du 23 septembre 1996 sur les émolu-ments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.35]), doivent être mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Celui-ci devra en outre verser à l'intimée des dépens de deuxième instance, fixés à 1'000 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

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 540 fr. (cinq cent quarante francs), sont mis à la charge du recourant.
- IV.** Le recourant R. _____ doit verser à l'intimée Y. _____ la somme de 1'000 fr. (mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 Marc-Olivier Buffat, avocat (pour R. _____),
- Me Julien Fivaz, avocat (pour Y. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 10'983 fr. 04.

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 :