

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 2 décembre 2021

Composition : M. HACK, président
Mmes Byrde et Giroud Walther, juges
Greffier : M. Elsig

Art. 82 al. 1 LP ; 102 al. 1, 104 al. 2, 253 CO ; 106 al. 2, 151 CPC

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 **P.**_____, à [...], contre le prononcé rendu le 11 janvier 2021, à la suite de l'interpellation du poursuivi, par le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois dans la cause opposant le recourant à **F.**_____, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 7 octobre 2020, à la réquisition de F._____, l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois a notifié à P._____, par sa mère, dans la poursuite n° 9'635'085, un commandement de payer les sommes de 1) 44'000 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} janvier 2016, 2) 5'200 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} janvier 2016 et 3) 5'000 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

- « 1. Loyers impayés des mois de janvier 2016 à juillet 2020 pour un appartement sis [...], à [...], à raison de Fr. 1'100.00 par mois.
2. Idem pour une place de parc n° 18, même adresse, à raison de Fr. 130.00 p/ mois
3. Frais d'intervention selon art. 106 CO ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

2. Par acte du 2 novembre 2020, le poursuivant a requis du Juge de paix du district de l'Ouest lausannois qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 44'000 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} janvier 2016 et de 5'200 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} janvier 2016. A l'appui de sa requête, il a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes ;

- un extrait du registre foncier relatif à la parcelle n° [...] de la Commune de [...], sise [...], mentionnant le poursuivant comme propriétaire individuel ;

- une copie d'un contrat de bail à loyer du 12 novembre 2015, par lequel le poursuivant, représenté par L._____ SA, a remis en location au poursuivi et à S._____ un appartement d'une pièce et demie au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...], à [...]. Conclu pour durer initialement du 15 novembre 2015 au 30 septembre 2016, le bail devait se renouveler

tacitement de trois mois en trois mois, sauf avis de résiliation donné et reçu au moins trois mois avant l'échéance. Le loyer « *payable d'avance (art. 3 et 7 RULV)* » a été fixé à 1'000 francs par mois, plus 92 fr. d'acompte de chauffage, d'eau chaude et de frais accessoires et 8 fr. de divers (forfait électricité etc.), soit, au total, à 1'100 francs. Les chiffres 7 et 8 du contrat ont la teneur suivante :

« 7. Annexes : Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud et disposition générales pour habitation, garage et place de parc (août 2008),

8. Le présent bail est régi par le Code des obligations et les autres dispositions légales en la matière, ainsi que par les annexes mentionnées à l'art. 7 ci-dessus, qui en font partie intégrante et dont les parties ont pris connaissance. » ;

- une copie des Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud (ci-après : RULV), indiquant que leur force obligatoire avait été déclarée avec effet au 1^{er} décembre 2001 et renouvelée avec effet au 1^{er} août 2008 et dont les art. 3 et 7 disposent de ce qui suit :

« **3. Paiement du premier loyer**

Le premier terme du loyer doit être payé à l'entrée du locataire dans les locaux.

(...)

7. Paiement du loyer (art. 257c CO)

Le loyer, les acomptes de chauffage et les frais accessoires sont payables par mois d'avance au domicile du bailleur ou à son compte postal ou bancaire.

Lorsque le locataire est en retard de plus de dix jours dans le paiement d'une mensualité et qu'il a fait l'objet d'une vaine mise en demeure écrite, le bailleur peut exiger que le loyer, les acompte de chauffage et de frais accessoires soient acquittés trimestriellement à l'avance, dès le mois suivant l'échéance du délai fixé dans la mise en demeure. » ;

- une copie d'un contrat de bail à loyer du 12 novembre 2015, par lequel le poursuivant, représenté par L. _____ SA, a remis en location au poursuivi et à S. _____ une place de parc au rez-de-chaussée de l'immeuble sis [...] à [...]. Conclu pour durer initialement du 15 novembre 2015 au 30 septembre 2016, le bail devait se renouveler tacitement de trois mois en trois mois sauf avis de résiliation donné et reçu au moins trois mois avant la prochaine échéance. Le loyer « *payable d'avance (art. 3 et 7 RULV)* » a été fixé à 130 fr. par mois. Les chiffres 7 et 8 du contrat ont la teneur suivante :

« 7. Annexes : Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud et dispositions générales pour habitation, garage et place de parc (novembre 1998),

8. Le présent bail est régi par le Code des obligations et les autres dispositions légales en la matière, ainsi que par les annexes mentionnées à l'art. 7 ci-dessus, qui en font partie intégrante et dont les parties ont pris connaissance. » ;

- une procuration.

Par courrier recommandé du 25 novembre 2020, le juge de paix a notifié la requête au poursuivi et lui a imparti un délai échéant le 28 décembre 2020 pour se déterminer.

Le poursuivi ne s'est pas déterminé dans ce délai.

3. Par prononcé non motivé du 11 janvier 2021, notifié au poursuivi le 19 janvier 2021, le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 44'000 fr. plus intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} janvier 2016 et de 5'200 fr. avec intérêt à 7 % l'an dès le 1^{er} janvier 2016 (I), a arrêté les frais judiciaires à 360 fr. (II), les a mis à la charge du poursuivi (III) et a dit qu'en conséquence celui-ci rembourserait au poursuivant son avance de frais, par 360 fr., et lui verserait des dépens fixés à 1'125 fr. (IV).

Le 20 janvier 2021, le poursuivi a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 13 avril 2021 et notifiés au poursuivi le lendemain. En substance, le premier juge a considéré que les contrats de bail produits constituaient des titres à la mainlevée provisoire et que le poursuivi n'avait rendu vraisemblable aucun moyen libératoire.

4. Par acte du 19 avril 2021, le poursuivi a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la mainlevée provisoire n'est accordée qu'à concurrence de 44'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an (au lieu de 7 %) dès le 15 mai 2018 (au lieu du 1^{er} janvier 2016) et de 5'200 fr. avec intérêt à 5 % l'an (au lieu de 7 %) dès le 15 mai 2018 (au lieu du 1^{er} janvier 2016). Il a requis que l'effet suspensif soit accordé au recours.

Par décision du 21 avril 2021, le président de la cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif.

Dans ses déterminations du 10 juin 2021, l'intimé a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours en ce qui concerne le taux d'intérêt moratoire et s'en est remis à justice pour ce qui est du point de départ dudit intérêt.

En droit :

I. La demande de motivation et le recours ont été déposés dans les délais de dix jours des art. 239 al. 2 et 321 al. 2 CPC (Code de

procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Motivé conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, le recours est recevable.

Les déterminations de l'intimé sont également recevables (art. 322 al. 2 CPC).

II. Le recours ne porte pas sur les créances de loyer (de 1'100 fr. par mois pour l'appartement et de 130 fr. par mois pour la place de parc pour la période courant du mois de janvier 2016 au mois de juillet 2020, par 44'000 fr. et 5'200 fr., représentant quarante mois d'impayés). Le recourant conteste uniquement le taux d'intérêt moratoire appliqué et le point de départ de cet intérêt.

III. Le recourant soutient que le point de départ de l'intérêt moratoire ne peut être le 1^{er} janvier 2016, car, à cette date, seul le loyer du mois de janvier 2016 était exigible, mais qu'il faudrait retenir le 15 mai 2018, échéance moyenne.

a) Selon l'art. 102 al. 1 CO, le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier. L'alinéa 2 de cette disposition précise que, lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord, ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour.

En matière de bail à loyer, la doctrine considère que le terme de paiement du loyer a un caractère comminatoire et que le locataire qui ne le paie pas à ce terme est en demeure, sans que le bailleur doive l'interpeller (Lachat, in Lachat/Grobet Thorens/Rubli/Stastny (éd), Le bail à loyer, éd. 2019, chapitre 15 n. 2.9, p. 377 ; Bieri, in Bohnet/Carron/Montini (éd.), Droit du bail à loyer et à ferme, Commentaire pratique, 2^e éd., 2017, n. 5 ad art. 257c CO et références).

Selon l'art. 104 al. 1 CO, le débiteur qui est en demeure pour le paiement d'une somme d'argent doit l'intérêt moratoire à 5 % l'an, même si un taux inférieur avait été fixé pour l'intérêt conventionnel.

b) En l'espèce, le recourant ne conteste pas avoir été en retard dans le paiement des loyers en cause. Il était donc en demeure selon l'art. 102 al. 2 CO dès la première échéance impayée.

Il ressort du dossier de première instance que les baux à loyer qui fondent les créances déduites en poursuite prévoient que le loyer est payable d'avance en référence aux art. 3 et 7 RULV. La période de loyers couverte par la poursuite en cause de payer court du 1^{er} janvier 2016 au 1^{er} juillet 2020, soit durant cinquante-quatre mois. Les arriérés de loyer, par 44'000 fr. et 5'200 fr. correspondent à quarante loyers mensuels. Il y a donc lieu de considérer que quatorze loyers de la période mentionnée ont été réglés et, d'imputer, faute d'indication des parties à ce sujet, ces paiements sur les loyers échus en premier en application de l'art. 87 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), soit ceux courant du mois de janvier 2016 au mois de mars 2017. A la première échéance impayée, soit au 1^{er} avril 2017, seul le loyer du mois d'avril était échu et le recourant n'était en demeure que pour ce mois. L'intérêt moratoire sur l'ensemble de la créance ne peut donc partir le jour de l'échéance du premier loyer impayé, mais doit partir de l'échéance moyenne de tous les loyers impayés (40 mois), qui doit être fixée au 15 décembre 2018, soit 20,5 mois après la première échéance impayée (et non vingt mois puisque le loyer est payable par mois d'avance). Le recourant ayant conclu à la fixation de ce point de départ à un moment plus défavorable pour lui, soit au 15 mai 2018, c'est cette date qui sera retenue en application de l'art. 58 al. 1 CPC.

Le recours doit être admis sur ce point.

IV Le recourant fait valoir que le taux d'intérêt moratoire de 7 % est contraire à l'art. 73 CO et que le contrat de bail ne stipule pas le

contraire. Quant aux Dispositions générales pour habitation, garage et place de parc dont se prévaut l'intimé, le recourant relève que ces dispositions ne figurent pas au dossier et que le taux de 7 % ne saurait donc être retenu sur cette base, alors que l'intimé fait valoir que ces dispositions générales sont un fait notoire.

a) Selon l'art. 104 al. 2 CO, si le contrat stipule, directement ou sous la forme d'une provision de banque périodique, un intérêt supérieur à 5 %, cet intérêt plus élevé peut également être exigé du débiteur en demeure.

En l'espèce, les contrats produits en première instance indiquent que les baux sont régis, en sus du CO et autres dispositions légales en la matière, par les RULV ainsi que les Dispositions générales pour habitation, garage et place de parc. L'on remarquera que le contrat pour l'appartement se réfère aux RULV dans leur version d'août 2008 et que celui pour la place de parc renvoie aux RULV dans leur version de novembre 1998.

L'intimé réclame un intérêt de 7 % l'an qui serait prévu à l'art. 1 des Dispositions générales pour habitation, garage et place de parc, auquel les contrats de bail en cause se réfèrent. Toutefois, celles-ci n'ont pas été produites en première instance.

b)aa) Selon l'art. 151 CPC, les faits notoires ou notoirement connus du tribunal et les règles d'expérience généralement reconnues ne doivent pas être prouvés. Selon la jurisprudence, les faits notoires, sont ceux dont l'existence est certaine au point d'emporter la conviction du juge, qu'il s'agisse de faits connus de manière générale du public (allgemeine notorische Tatsachen) ou seulement du juge (amtskundige oder gerichtskundige Tatsachen). La jurisprudence précise que, pour être notoire, un renseignement ne doit pas être constamment présent à l'esprit, il suffit qu'il puisse être contrôlé par des publications accessibles à chacun (ATF 143 IV 380 consid. 1.1.1 ; ATF 135 III 88 consid. 4.1 et

références ; TF 5A_304/2013 du 1er novembre 2013 consid. 6.2.2 et réf. ; TF 4A_509/2014 du 4 février 2015 consid. 2.1).

En ce qui concerne Internet, le Tribunal fédéral considère que seules les informations bénéficiant d'une empreinte officielle (par exemple : Office fédéral de la statistique, inscription au registre du commerce, cour de change, horaire de trains CFF etc.), peuvent être considérées comme notoires (ATF 140 IV 380 précité consid. 1.2).

Le juge peut rechercher et déterminer lui-même le fait notoire, sans amener les parties à se prononcer sur ce point (ATF 135 III 88 consid. 5 ; TF 1B_368/2012 du 13 mai 2013 consid. 2.2 ; TF 5A_639/2014 du 8 septembre 2015 consid. 7.3). Un fait notoire ne doit être ni allégué ni prouvé (ATF 143 IV 380 consid. 1.1.1 ; ATF 137 III 623 consid. 3 ; ATF 135 III 88 consid. 4.1 ; ATF 130 III 113 consid. 3.4 et les arrêts cités).

bb) la LCBD [loi fédérale du 23 juin 1995 sur les contrats-cadres de baux à loyer et leur déclaration de force obligatoire RS 221.213.15]), a donné lieu en Suisse romande à la conclusion de deux contrats-cadres de baux à loyer : le contrat-cadre romand de baux à loyer et les RULV ; ces dernières, qui ont intégré les règles du contrat-cadre romand en les précisant et les complétant parfois, étant applicables au seul canton de Vaud (Roncoroni, Zu den zwei ersten allgemeinverbindlich erklärten Rahmenmietverträgen der Schweiz, in Mietrechtspraxis, Zeitschrift für Schweizerisches Mietrecht [mp] 1/04, pp. 1 ss, spéc. p. 13).

Le contrat-cadre romand de baux à loyer est couvert par un arrêté de déclaration de force obligatoire du Conseil fédéral (au sens de l'art. 109 al. 2 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101] et de la LCBD) et les RULV par un arrêté du Conseil d'Etat vaudois (au sens de LVLCBD [loi du 16 septembre 1997 d'application dans le canton de Vaud de la LCBD ; BLV 221.317]). En effet, le Conseil fédéral est compétent pour la déclaration de force obligatoire lorsque le contrat-cadre s'applique à plusieurs cantons (art. 7 al. 1 LCBD) et l'autorité cantonale l'est lorsque le contrat-cadre s'applique à un seul canton ou à une partie de celui-ci, étant

précisé que la déclaration de force obligatoire cantonale doit alors être soumise pour approbation à la Confédération (art. 12 al. 1 LCBD).

Selon l'art. 11 al. 3 LCBD, les décisions de force obligatoire générale émanant du Conseil fédéral et les dispositions de contrats-cadres déclarées de force obligatoire sont publiées intégralement dans la Feuille fédérale. La parution doit être signalée dans les feuilles, organes et journaux conformément à l'art. 9 LCBD, soit la Feuille officielle du commerce, les feuilles officielles des cantons concernés, les organes des organisations de bailleurs et de locataires, ainsi que les principaux journaux du territoire concerné. Quant aux déclarations cantonales de force obligatoire et les dispositions de contrat-cadre déclarées de force obligatoire générale, elles sont, après leur approbation, publiées intégralement dans la feuille officielle du canton concerné, cette parution devant être signalée dans les organes et journaux définis à l'art. 9 LCBD.

Les dispositions du contrat-cadre ayant force obligatoire générale sont de droit impératif dans leur champs d'application (art. 5 al. 1 LCBD). Les contrats-cadres romand et vaudois s'appliquent donc dans les cantons respectivement concernés à l'ensemble des contrats de bail soumis à force obligatoire et, ce qui est important, quelle que soit par ailleurs la date de signature des contrats considérés. Le fait qu'un contrat ne respecte pas la forme écrite ou ne fasse pas référence à un contrat-cadre ayant force obligatoire générale, ne remet nullement en cause l'applicabilité des clauses des contrats-cadres (Sulliger/Ansermet, Le contrat-cadre romand de baux à loyer et les dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du canton de Vaud, in Cahiers du bail [CdB] 4/02, pp. 97 ss, spéc. n° 3.2, p. 117).

Selon l'art. 5 al. 2 LCBD, seules les dérogations au contrat-cadre favorables au locataire ont une valeur juridique. Toutes les autres dérogations sont frappées de nullité et sont automatiquement remplacées par la disposition du contrat-cadre correspondante (al. 3). En d'autres termes, les règles du contrat-cadre ont la même valeur qu'une disposition légale semi impérative (Sulliger/Ansermet, op. cit. n. 3.3, p. 117).

cc) Les rapports juridiques entre le bailleur et le locataire sont régis en premier lieu par le contrat. Celui-ci comprend des clauses particulières (nom des parties, durée, montant du loyer, etc.), en principe manuscrites ou dactylographiées. Il peut également contenir des conditions générales, souvent comprises dans les baux préimprimés, qui règlent les problèmes usuels en matière de location et définissent de manière plus ou moins exhaustive les droits et les devoirs des parties (Lachat, op. cit., chapitre 4 n. 1, pp. 109-110). Il est également possible de les prévoir dans un document séparé. Dans ce cas, elles n'obligent les parties que si celles-ci s'y réfèrent dans leur contrat (ibidem et référence) et sont soumises aux restrictions applicables aux conditions générales préimprimées par les art. 8 LCD (loi fédérale du 19 décembre 1986 contre la concurrence déloyale ; RS 241) et 256 al. 2 let. a CO (Rohrer, in SVIT, Das schweizerische Mietrecht, Kommentar, 4^e éd., 2018 n. 11 ad art. 253 CO et références ; USPI, Le droit suisse du bail à loyer, Commentaire, adaptation française de Burkhalter/Martinez-Favre, 2011, n. 11 ad art. 253 CO).

Si ces conditions générales ne bénéficient pas de la déclaration de force obligatoire prévue par la LCBD, leur modification postérieure à la signature du contrat ne s'impose aux cocontractants que s'ils ont intégré la modification dans leur contrat (Lachat, op. cit.).

dd) En l'espèce, les RULV, de par le caractère officiel que leur offre la déclaration de force obligatoire, la publication de leur contenu dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud (FAO) et sur le site Internet de l'Etat de Vaud à l'adresse <https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/api/actes/a000529e-b2b9-4808-b911-586f55a7ced5/annexes/1?dmev=01.07.2020>, doivent être considérées comme notoires au sens de l'art. 151 CPC. Toutefois, les art. 3 et 7 RULV relatifs au paiement du loyer, ne prévoient pas d'intérêt moratoire à 7 %.

L'intimé se réfère à l'art. 1 des Dispositions générales pour habitation, garage et place de parc (août 2008) mentionnées par le

contrat relatif à l'appartement et aux Dispositions générales pour habitation, garage et place de parc (novembre 1998) pour le contrat relatif à la place de parc. Or, cette réglementation n'est pas couverte par la déclaration de force obligatoire (art. 1 de l'arrêté du 27 mai 2020 déclarant de force obligatoire générale le contrat-cadre de baux à loyer comprenant les dispositions paritaires romandes et les règles et usages locatifs du Canton de Vaud ; BLV 221.317.1), ni d'ailleurs par l'arrêté antérieur du 21 mai 2014 (BLV 221.317.1). Ces dispositions ont le caractère de conditions générales rédigées par le bailleur ou l'association de bailleurs dont il fait partie. Il s'agit donc d'une réglementation privée, qui ne saurait constituer un fait notoire au sens de l'art. 151 CPC et de la jurisprudence y relative.

L'intimé n'ayant pas produit en première instance les exemplaires des dispositions dans leur état du mois de novembre 1998 et d'août 2008 qui prévoyaient un intérêt moratoire de 7 %, l'allégation y relative doit être considérée comme non prouvée et le taux de l'intérêt moratoire fixé à 5 % conformément à l'art. 104 al. 1 CO.

Le recours doit être admis sur ce point.

IV. En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens qu'un intérêt moratoire de 5 % l'an est perçu dès le 15 mai 2018 sur les montants de 44'000 fr. et de 5'200 francs.

Vu l'admission du recours, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr., doivent être, vu le montant des intérêts en jeu de 10'098 fr. 50 – soit environ un cinquième du total litigieux –, mis à raison d'un cinquième à la charge du poursuivant, par 72 fr., et à raison des quatre cinquièmes, par 288 fr., à la charge du poursuivi (art. 106 al. 2 CPC). Celui-ci devra rembourser au poursuivant 288 fr. à titre de restitution partielle d'avance de frais, et lui verser des dépens réduits des trois cinquièmes (cf. Corboz, Commentaire de la LTF, n. 42 ad art. 68 LTF ;

CACI 14 mars 2017/361 ; CACI 2 juin 2016/328 ; CACI 2 novembre 2012/513), par 675 francs.

Vu l'admission complète du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 540 fr., doivent être mis à la charge de l'intimé. Celui-ci en remboursera au recourant l'avance, par 540 fr., et lui versera des dépens de deuxième instance, fixés à 450 fr. (art. 106 al. 1 et 111 al. 2 CPC ; art. 3 al. 2 et 13 TDC ; tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6). Peu importe à cet égard que l'intimé s'en soit remis à justice sur la question de l'intérêt moratoire (cf. Tappy, in Bohnet et alii (éd.), Commentaire romand, CPC, 2^e éd., n. 22 ad art. 106 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 admis.

II. Le prononcé est réformé comme il suit :

I. **prononce** la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 44'000 fr. (quarante-quatre mille francs) plus intérêts à 5 % l'an dès le 15 mai 2018 et de 5'200 fr. (cinq mille deux cents francs) plus intérêts à 5 % l'an dès le 15 mai 2018.

II. (inchangé)

III. **met** les frais judiciaires à hauteur de 72 fr. (septante-deux francs) à la charge de la partie poursuivante et de 288 fr.

(deux cent huitante-huit francs) à la charge de la partie poursuivie.

IV. dit qu'en conséquence la partie poursuivie P. _____ remboursera à la partie poursuivante F. _____ la somme de 288 fr. (deux cent huitante-huit francs) à titre de restitution partielle d'avance des frais judiciaires et lui versera la somme de 675 fr. à titre de dépens réduits de première instance.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 540 fr. (cinq cent quarante francs), sont mis à la charge de l'intimé F. _____.

IV. L'intimé F. _____ versera au recourant P. _____ la somme de 990 fr. (neuf cent nonante francs) à titre de restitution d'avance des frais judiciaires et de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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. Julien Greub, agent d'affaires breveté (pour P. _____),
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour F. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 10'098 fr. 50.

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 le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

Le greffier :