

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 29 avril 2024

Composition : M. HACK, président
Mme Byrde et M. Maillard, juges
Greffier : M. Elsig

Art. 29 al. 2 Cst. ; 74 al. 1, 80 al. 2 ch. 2, 151 LP ; 836 CC ; 136 CPC ; 88 CDPJ

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 **COMMUNE DE M._____**, à M._____, contre le prononcé rendu le 14 août 2023 par la Juge de paix du district de Morges, dans la cause opposant la recourante à **X._____**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 20 juin 2023 selon le timbre humide apposé sous la rubrique « *Notification* », l'Office des poursuites de [...] a notifié à X._____, dans la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° 10'776'546 de l'Office des poursuites du district de Morges exercée par la Commune de M._____, un commandement de payer la somme de 459 fr. 60 avec intérêt à 5 % l'an dès le 31 décembre 2022, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Impôt foncier 2022 de la Commune de M._____, selon bordereau du 30 novembre 2022 garanti par une hypothèque légale occulte, parcelle N° [...]. / - LA GERANCE LEGALE EST REQUISE -* ».

L'exemplaire du commandement de payer produit, soit celui destiné au créancier, comporte au recto un timbre humide apposé par l'Office des poursuites de [...] mentionnant des frais pour 60 fr. 30. Au verso, sous la rubrique « *Frais ultérieurs de notification (CHF)* », le montant de 20 fr. 30 est mentionné comme « *nouv. notification* » avec la date du 6 avril 2023. La case « *Au destinataire* » de la rubrique « *Notification* » est cochée, la rubrique comportant, outre la date du 20 juin 2023 comme date de notification, une signature manuscrite avec le sceau de l'Office des poursuites de [...]. La case « *Non réclamé* » de la rubrique « *Non notifiable* » est également cochée. La rubrique « *Opposition* » ne comporte aucune mention.

2. a) Par acte du 27 juin 2023, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de Morges qu'il prononce la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence du montant en poursuite, en capital et intérêts. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes :

- un extrait du registre foncier du 23 mars 2022 relatif à la parcelle n° [...] de la Commune de M. _____, dont il ressort que la poursuivie en est la propriétaire individuelle ;
- une copie de l'arrêté d'imposition pour l'année 2022 de la poursuivante prévoyant un impôt foncier de 1.2 fr. par mille francs de l'estimation fiscale de l'immeuble ;
- une copie d'une facture de 459 fr. 60 relative à l'impôt foncier dû pour l'immeuble n° [...] adressée le 30 novembre 2022 par la poursuivante à la poursuivie. La facture comporte la mention « *Définitif et exécutoire faute de recours dans le délai légal* » accompagnée du sceau de la poursuivante et de deux signatures. La facture comporte au verso la mention des voies de droit ;
- une procuration.

b) Par courrier recommandé du 6 juillet 2023, la juge de paix a adressé la requête à la poursuivie et lui a imparti un délai échéant 7 août 2023 pour se déterminer.

Le pli contenant cet avis a été retourné par la poste au greffe de la justice de paix avec la mention « *non réclamé* ».

3. Par prononcé non motivé du 14 août 2023, notifié à la poursuivante le lendemain, la Juge de paix du district de Morges a rejeté la requête de mainlevée (I), a arrêté les frais judiciaires à 90 fr. (II), les a mis à la charge de la poursuivante (III) et n'a pas alloué de dépens (III).

Le 16 août 2023, la poursuivante a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 20 novembre 2023 et notifiés à la poursuivante le lendemain. En substance,

l'autorité précédente a rejeté la requête pour le motif que, lorsque, dans la poursuite en réalisation de gage intentée par une autorité cantonale au bénéfice d'une hypothèque légale, l'opposition portait tant sur la créance que sur le gage - ce qui était présumé selon l'art. 85 ORFI, la collectivité devait, pour obtenir la mainlevée, produire non seulement une décision portant sur la créance, mais également une décision exécutoire constatant l'existence et le montant du gage et désignant l'immeuble grevé ; il pouvait s'agir d'une décision distincte; s'il s'agissait de la même décision que celle fixant la créance, la décision devait énoncer explicitement que la créance était garantie par hypothèque. Dans le cas particulier, l'opposition était présumée aussi bien porter sur la créance que sur le droit de gage. La poursuivante n'avait toutefois produit qu'un bordereau d'impôt foncier, lequel ne mentionnait pas que la créance était garantie par une hypothèque ; elle n'avait pas non plus produit de décision distincte constatant l'existence de ce gage et de son montant.

4. Par acte du 30 novembre 2023, la poursuivante, par l'agent d'affaires breveté Alain Vuffray, a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de dépens de première et de deuxième instance, à l'admission de sa requête de mainlevée définitive et au prononcé de celle-ci à concurrence de 459 fr. 60 avec intérêt à 5 % l'an dès le 31 décembre 2022.

L'intimée ne s'est pas déterminée dans le délai imparti.

En droit :

1. 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.

2

2.1 En application de l'art. 253 CPC, 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. 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 de la Confédération suisse du 18 avril 1999; RS 101) et 6 § 1 CEDH (Convention européenne du 54 novembre 1950 de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales; RS 0.101) (Haldy, in Bohnet et alii (éd.), Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR-CPC], 2e éd., Bâle 2018, nn. 1 à 5 ad art. 53 CPC ; Bohnet, in CR-CPC, n. 2 ad art. 253 CPC). Le droit d'être entendu est de nature formelle et 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).

L'art. 136 let. c CPC prévoit que le tribunal notifie aux personnes concernées les actes de la partie adverse, 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 (ATF 138 III 225 consid. 3.1, JdT 2012 II 457 ; ATF 130 III 396, JdT 2005 II 87 ; TF 5A_646/2015 du 4 juillet 2016 consid. 2.2 et les références citées ; Bohnet, op. cit., n. 27 ad art. 138 CPC). Ainsi, lorsque la convocation à l'audience de mainlevée et/ou l'acte introductif d'instance n'ont pas été

retirés dans le délai de garde, la fiction ne s'applique pas et ces actes doivent être notifiés à nouveau d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC), par exemple par huissier (Bohnet, op. cit., n. 31 ad art. 138 CPC ; JdT 2017 III 174 ; CPF 30 mars 2015/112 ; CPF 21 novembre 2014/ 391 ; CPF 10 avril 2014/145 et les nombreux arrêts cités).

2.2 En l'espèce, le pli contenant la requête de mainlevée, adressée sous pli recommandé à l'intimée, a été retourné par la poste au greffe de la justice de paix avec la mention « *non réclamé* ». Au vu des considérations qui précèdent, l'intimée ne devait pas s'attendre – au sens de l'art. 138 al. 3 let. a CPC – à recevoir la notification d'une requête de mainlevée. Celle-ci devait donc être adressée à nouveau à l'intimée d'une autre manière contre accusé de réception, ce qui n'a pas été le cas.

2.3 Selon la jurisprudence de la cour de céans développée dans le cadre du CPC, un jugement de mainlevée est nul quand le poursuivi n'a pas reçu la requête de mainlevée, ce que la cour de céans doit examiner d'office, même si le moyen n'a pas été soulevé en recours. Cependant, lorsque la cour de céans arrive à la conclusion que le recours contre un refus de mainlevée doit être rejeté, il n'y a pas lieu à annulation, dès lors que, dans cette hypothèse, la violation des règles sur la notification n'entraîne aucun préjudice pour la partie poursuivie, la décision de première instance rejetant la requête de mainlevée et mettant les frais à la charge de la partie poursuivante étant confirmée sans frais supplémentaires pour elle (JdT 2017 III 174).

Il convient donc d'entrer en matière sur le recours.

3. La recourante invoque que c'est à tort que le premier juge a exigé qu'elle produise une décision distincte exécutoire constatant l'existence ainsi que le montant du gage et désignant l'immeuble grevé. Elle fait valoir que l'art. 39 al. 2 LICom (loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux ; BLV 650.11) prévoit déjà que le paiement des impôts communaux est garanti par une hypothèque privilégiée et que l'art. 88

CDPJ (Code du 10 janvier 2010 de droit privé judiciaire vaudois ; BLV 211.02) précise que l'hypothèque légale prend naissance avec la créance qu'elle garantit, et qu'elle n'a pas besoin de faire l'objet d'une inscription au registre foncier pour être opposable au tiers si son montant en capital n'excède pas 10'000 francs. Elle en déduit que c'est à tort que sa requête de mainlevée définitive a été rejetée.

3.1 Selon l'art. 74 al. 1 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dette et la faillite ; RS 281.1), le débiteur poursuivi qui entend former opposition doit, verbalement ou par écrit, en faire la déclaration immédiate à celui qui lui remet le commandement de payer ou à l'office dans les dix jours à compter de la notification du commandement de payer. L'opposition est consignée sur l'exemplaire du commandement de payer, destiné au créancier ; s'il n'y a pas eu opposition, il en est également fait mention (art. 76 al. 1 LP).

Aux termes de l'art. 80 al. 1 LP, le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition ; selon l'art. 80 al. 2 ch. 2 LP, sont assimilés à des jugements les décisions des autorités administratives suisses (ATF 149 III 258 consid. 6.1.2).

3.2

3.2.1 Selon la systématique de l'art. 836 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210) révisé, l'hypothèque légale est en principe indirecte, en ce sens qu'elle est constituée par inscription au registre foncier (al. 1). Les cantons ont toutefois la possibilité de créer des hypothèques légales directes, qui prennent naissance de plein droit et sans inscription (al. 2). Il faut pour cela une base légale prévoyant expressément la naissance de l'hypothèque sans inscription ; à défaut, l'inscription est nécessaire et elle est constitutive.

Une hypothèque légale est indirecte lorsque le droit cantonal ne confère au créancier que le droit d'en obtenir la constitution ; seule l'inscription au registre foncier crée le droit de gage ; dans les cantons

romands, seul Neuchâtel soumet à inscription constitutive toutes les hypothèques garantissant les créances de droit public (Abbet, L'hypothèque légale en garantie des créances de droit cantonal - Etude des législations des cantons romands, not@lex 2017, pp. 135 ss, 137).

Les hypothèques légales directes prennent naissance de plein droit et sans inscription, en même temps que la créance qu'elles garantissent ; on parle d'hypothèques occultes (Abbet, op. et loc. cit.). La révision de l'art. 836 CC entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RO 2011 4637) a toutefois amélioré la protection des acquéreurs de bonne foi en prévoyant que les hypothèques directes d'un montant supérieur à 1000 fr. ne peuvent leur être opposées si elles n'ont pas été inscrites dans les quatre mois à compter de l'exigibilité de la créance garantie ou, au plus tard, dans les deux ans dès la naissance de la créance (art. 836 al. 2 CC).

Codifiant la jurisprudence, l'art. 836 CC exige que la créance garantie par hypothèque légale présente un rapport direct avec l'immeuble grevé. Il ne suffit donc pas que le débiteur de la créance soit propriétaire immobilier ou exerce son activité au moyen de biens-fonds ; le fait déterminant est que la créance garantie trouve exclusivement sa source dans la propriété foncière. En matière fiscale, les cantons peuvent ainsi prévoir que l'hypothèque légale garantit tout impôt présentant un lien particulier avec l'immeuble grevé. Ils peuvent naturellement restreindre cette garantie à certaines catégories d'impôts.

3.2.2 Même si les droits cantonaux sont souvent muets sur ce point, l'hypothèque légale, inscrite ou non, doit faire l'objet d'une décision susceptible de recours (Abbet, op. cit., p. 144 et la référence citée). Le propriétaire de l'immeuble grevé peut en tout temps requérir le prononcé d'une telle décision (ibidem). Il s'agit d'une décision en constatation de droit pour les hypothèques légales directes et d'une décision condamnatoire pour les hypothèques légales indirectes (ibidem).

La décision d'hypothèque légale doit en particulier désigner l'objet du gage, son propriétaire, le débiteur de la créance, son montant,

le taux et le point de départ des intérêts, ainsi qu'une motivation et l'indication des voies de droit. Le destinataire de la décision est le propriétaire de l'immeuble grevé. S'il n'est pas débiteur de la créance, il dispose des mêmes voies de droit que le contribuable dans la procédure ayant abouti à la fixation de la contribution. Il peut ainsi contester non seulement le principe, les conditions et le montant de l'hypothèque légale, mais également la contribution elle-même, en faisant valoir les mêmes moyens que le débiteur a ou aurait pu faire valoir dans la procédure de taxation (Abbet, op. cit., pp. 145-146).

3.2.3 La collectivité créancière dispose en principe de la faculté de choisir si elle entend poursuivre le débiteur personnellement par voie de saisie ou requérir directement la réalisation du gage. Dans la poursuite en réalisation de gage (art. 151 ss LP), la réquisition de poursuite mentionne l'objet du gage et, cas échéant, le nom du tiers (art. 151 LP). Les oppositions - du débiteur, du tiers propriétaire ou du conjoint lorsque l'immeuble sert de logement de famille - peuvent se rapporter tant à la créance qu'au gage. Sans indication spéciale, elle est réputée se rapporter aux deux (art. 85 Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles du 23 avril 1920; RS 281.40 ; ORFI). La réalisation ne pourra être requise qu'une fois toutes les oppositions levées (cf. art. 100 al. 1 2e phrase ORFI ; ATF 140 III 36 consid. 3).

Pour obtenir la mainlevée, la collectivité doit produire non seulement la décision portant sur la créance, mais également une décision exécutoire constatant l'existence et le montant du gage et désignant l'immeuble grevé. Il peut s'agir d'une décision distincte; s'il s'agit de la même décision que celle fixant la créance, la décision doit énoncer explicitement que la créance est garantie par hypothèque (Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.) La mainlevée de l'opposition, 2^e éd., 2022, n. 138 ad art. 80 LP ; Staehelin, in : Staehelin/Bauer/Lorandi [éd.], Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs [SchKG] I, 3^e éd., 2021, n. 113 ad art. 80 LP). Si le créancier n'établit pas qu'il est au bénéfice d'un titre de mainlevée pour la créance garantie ainsi que pour le montant du gage, l'opposition doit être maintenue (Staehelin, op. cit., n.

166 ad art. 82 LP ; Vock, in Hunkeler (éd.), SchKG Kurzkomentar, 2^e éd., 2014, n. 34 ad 82 LP ; CPF 18 octobre 2022/148 consid. IIIa, non publié in JdT 2023 III 71).

À défaut d'une décision entrée en force constatant l'existence de la créance et/ou du gage, l'autorité compétente devra alors agir en constatation de la créance et/ou du gage (art. 153a al. 1 LP) en rendant une décision sur la créance et/ou sur le gage (art. 79 al. 1 LP ; Abbet, op. cit., p. 146).

3.2.4 Aux termes de l'art 39 al. 3 LICom, le paiement des impôts communaux est garanti par une hypothèque légale privilégiée, pour la part qui se rapporte à un immeuble, conformément aux dispositions du Code de droit privé judiciaire vaudois. Selon l'art. 88 al. 1 CDPJ, l'hypothèque légale prend naissance avec la créance qu'elle garantit. Elle grève l'immeuble à raison duquel la créance existe. S'il y a plusieurs immeubles, le gage est collectif.

3.3. En l'espèce, il convient de constater en premier lieu qu'il ne ressort pas de l'exemplaire du commandement de payer produit en original (qui est celui du créancier), ni du reste d'une autre pièce du dossier, que l'intimée aurait formé opposition au sens de l'art. 74 al. 1 LP. Le commandement ne mentionne rien à cet égard, et aucune pièce du dossier atteste que la poursuivie a fait une déclaration en ce sens auprès de l'office. Dans ces conditions, la recourante n'établit pas que sa requête de mainlevée définitive a un objet. Pour ce premier motif, elle doit être rejetée.

Au demeurant, l'argument de la recourante tiré du fait que l'hypothèque en cause serait occulte, à savoir qu'elle aurait pris naissance de plein droit et sans inscription, n'est pas pertinent. La question n'est en effet pas de savoir à quelle condition un gage doit être inscrit (ou pas) au registre foncier, mais si le créancier apporte la preuve qu'il existe un titre à la mainlevée définitive - soit également une décision d'hypothèque légale conforme (cf. supra consid. 3.2.2 et 3.2.3). Or, une telle décision ne

figure pas au dossier. Une éventuelle opposition aurait ainsi dû être maintenue.

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

Vu le sort réservé au recours, il n'y a pas lieu d'annuler le prononcé en raison du vice affectant la notification de la requête (cf. supra consid. 2.2 et 2.3).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 135 fr., sont 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 135 fr. (cent trente-cinq francs), sont mis à la charge de la recourante Commune de M._____.
- IV.** 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. Alain Vuffray, agent d'affaires breveté (pour Commune de M. _____),
- Mme X. _____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 459 fr. 60.

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 Morges.

Le greffier :