

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 18 décembre 2017

---

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

\* \* \* \* \*

**Art. 272 al. 1 ch. 1 et 278 al. 3 LP; 412 al. 1 et 413 al. 1 CO**

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 **V.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 26 juillet 2017, à la suite de l'audience du 12 juillet 2017, par le Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut, dans la cause en opposition au séquestre ordonné à la requête de la recourante contre **A.W.**\_\_\_\_\_, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** Le 11 avril 2017, invoquant implicitement le cas de séquestre de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), V. \_\_\_\_\_ a requis du Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut le séquestre à son profit, à concurrence de 54'400 fr., plus intérêt à 5% l'an dès le 28 mars 2017, de la créance d'une valeur de 54'400 fr. que A.W. \_\_\_\_\_ détient envers X. \_\_\_\_\_, notaire à [...]. Elle a fait valoir qu'elle avait été chargée par A.W. \_\_\_\_\_ et son épouse de la vente d'un appartement en PPE à [...], qu'une commission en sa faveur de 4%, TVA comprise, sur le prix de vente était convenue, qu'en qualité d'administratrice de la PPE, elle avait pris contact avec Z. \_\_\_\_\_, voisin direct de A.W. \_\_\_\_\_ intéressé à l'achat, que la vente avait été instrumentée le 29 mars 2017 en l'étude de Me X. \_\_\_\_\_ et que, lors de cette instrumentation, d'une part, elle avait appris que le prix de vente était de 1'360'000 fr. et, d'autre part, A.W. \_\_\_\_\_ avait refusé de lui régler sa commission et l'avait insultée. Au sujet de la créance à séquestrer, elle a exposé que le notaire avait prélevé « 5%, sur le montant de la vente, soit 65'000 fr. » pour assurer le paiement de l'impôt sur les gains immobiliers, que cet impôt n'était finalement pas dû et que le notaire était tenu de restituer la somme bloquée aux vendeurs à brève échéance.

A l'appui de sa requête, elle a produit notamment les pièces suivantes :

- deux extraits du Registre foncier du Pays-d'Enhaut, l'un concernant l'immeuble n° [...] de [...], « PPE [...]», l'autre concernant l'appartement avec balcon et cave constituant le lot [...] (RF n° [...]) de la PPE, propriété commune depuis 2009 de A.W. \_\_\_\_\_ et B.W. \_\_\_\_\_, en société simple, qui l'ont vendu le 30 mars 2017 à Z. \_\_\_\_\_ et U. \_\_\_\_\_ ;
- un échange de courriels des 18, 19 et 21 février 2016 entre C. \_\_\_\_\_, épouse de A.W. \_\_\_\_\_, et V. \_\_\_\_\_ rédigés en néerlandais, et leur traduction libre. La teneur de ces courriels est en substance la suivante :

(courriel du 18 février 2016 d’C.\_\_\_\_\_)

« Chère V.\_\_\_\_\_,

Je t’écris au nom de A.W.\_\_\_\_\_ concernant une offre éventuelle pour son appartement à [...].

(...)

A.W.\_\_\_\_\_ veut vendre l’appartement et est donc intéressé par tout client sérieux. Il confirme ici que le prix de vente est de CHF 1.450.000.-. (...)

Il est très important que l’identité du client soit connue, parce que s’il a déjà eu des contacts avec le courtier, alors A.W.\_\_\_\_\_ est lié contractuellement au courtier.

A.W.\_\_\_\_\_ est évidemment content du client que tu pourrais lui présenter et est d’accord avec une commission de 4% TVA incluse pour toi. (...) »

(courriel du 19 février 2016 – réponse de V.\_\_\_\_\_)

« (...)

J’ai simplement demandé au courtier à titre de renseignement quel était le prix de vente officiel pour cet appartement au cas où j’aurais un acheteur.

Je n’arrive pas à joindre la personne avec qui je traite cette affaire, mais je sais qu’ils ne sont jamais allés au bureau du courtier et qu’ils offrent CHF 1.300.000.- sans les meubles.

(...) »

(courriel du 21 février 2016 d’C.\_\_\_\_\_)

« (...)

Suite à l’offre informelle de 1,3 M € (sic) pour l’appartement [...] K5, A.W.\_\_\_\_\_ fait une contre-offre de 1.325.000 €, à condition que l’identité de l’acheteur soit acceptée.

(...) ».

**b)** Le 12 avril 2017, le juge de paix, retenant le cas de séquestre de l’art. 271 al. 1 ch. 4 LP, a ordonné le séquestre requis, en mentionnant comme titre de la créance ou cause de l’obligation une « commission de courtage de 4% due par A.W.\_\_\_\_\_ à V.\_\_\_\_\_ ensuite de la vente du feuillet n° [...] de la commune de [...] à Z.\_\_\_\_\_, vente instrumentée le 29 mars 2017 en l’étude de Me X.\_\_\_\_\_, notaire à [...] ». La créancière séquestrante a été dispensée de fournir des sûretés.

**c)** Par acte du 11 mai 2017, A.W.\_\_\_\_\_ a formé opposition au séquestre, en concluant notamment, avec suite de frais et dépens, à la révocation de l'ordonnance de séquestre du 12 avril 2017 et à la condamnation de V.\_\_\_\_\_ à fournir des sûretés à hauteur de 7'200 francs. Il a produit notamment les pièces suivantes :

- un contrat de courtage exclusif conclu le 2 janvier 2015 entre A.W.\_\_\_\_\_ et B.W.\_\_\_\_\_, d'une part, et [...] SA, d'autre part, afin de trouver un acquéreur pour l'appartement lot n° [...], RF [...], à [...];
- sa propre traduction libre des courriels des 18, 19 et 21 février 2016 ;
- ses échanges de courriels avec Z.\_\_\_\_\_ en janvier et mars 2017 et leur traduction libre ;
- un courriel du notaire X.\_\_\_\_\_ à C.\_\_\_\_\_ du 1<sup>er</sup> mai 2017, l'informant du séquestre opéré et du blocage d'une partie de l'argent de la vente de l'appartement.

A l'audience du juge de paix du 12 juillet 2017, V.\_\_\_\_\_ a produit un courriel que Z.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_ lui avaient adressé le 1<sup>er</sup> avril 2017, et sa traduction par un traducteur-juré, dont la teneur est la suivante (extrait) :

« (...) Lorsqu'en 2016, comme ce fut le cas déjà des années auparavant, nous avons demandé quelques informations sur la situation de K5 et quel était maintenant le prix demandé chez le courtier, nous t'avons donné pour instruction d'examiner sur le plan technique si les appartements pouvaient être joints ensemble. En octobre 2016, nous t'avons dit lors d'une rencontre que nous allions probablement acheter quelque chose à Ibiza et que l'achat de K5 ne nous intéressait pas. Là-dessus, tu as envoyé ta facture pour tes activités et fait envoyer pour l'ingénieur une facture, lesquelles nous avons directement payées toutes les deux.

A.W.\_\_\_\_\_ nous a contacté (sic) en Belgique en janvier 2007 [recte : 2017 ; cf. PV d'audience] et nous a fait une proposition pour nous vendre son appartement à laquelle nous avons alors donné suite après que nous ayons (sic) abandonné un projet à Ibiza et tout de même décidé d'agrandir notre résidence d'habitation en Suisse. J'ai fait cela sous une condition, [...] devait tout d'abord étudier notre situation fiscale. Lorsque ceci fut en ordre début mars, nous avons donné

instruction à A.W.\_\_\_\_\_ de régler la vente en indiquant que des obligations devaient être exécutées par lui à l'égard des courtiers et/ou de toi-même.

(...) »

**2.** Par prononcé du 26 juillet 2017, le Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut a admis l'opposition au séquestre (I), a révoqué l'ordonnance de séquestre du 12 avril 2017 (II), a arrêté à 480 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de l'opposant (III), les a mis à la charge de l'intimée (IV) et a dit qu'en conséquence, celle-ci rembourserait à l'opposant son avance de frais à concurrence de 480 fr. et lui verserait la somme de 3'200 fr. à titre de dépens, en défraiement de son représentant professionnel (V).

L'intimée a demandé la motivation en temps utile, par lettre du 27 juillet 2017. Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 14 septembre 2017 et notifiés à l'intimée le lendemain. En bref, le premier juge a considéré que l'intervention très restreinte de l'intimée, en février 2016, n'était pas dans un rapport de causalité avec la conclusion du contrat de vente du 29 mars 2017, que l'intimée ne pouvait ainsi pas prétendre au versement d'une commission sur cette vente et que la créance invoquée à l'appui de la requête de séquestre n'était par conséquent pas rendue vraisemblable.

**3.** Par acte du 22 septembre 2017, V.\_\_\_\_\_ a recouru contre ce prononcé en concluant, avec dépens, à ce que le prononcé du 26 juillet 2017 soit réformé en ce sens que l'opposition au séquestre est rejetée et l'ordonnance de séquestre du 12 avril 2017 maintenue.

Dans sa réponse du 30 octobre 2017, l'intimé A.W.\_\_\_\_\_ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

## **En droit :**

**I.** Selon l'art. 278 al. 3 LP, la décision sur opposition au séquestre peut faire l'objet d'un recours au sens des art. 319 ss CPC (Code de procédure civile ; RS 272).

En l'espèce, le recours a été déposé dans les formes requises et le délai prescrit par l'art. 321 al. 1 et 2 CPC, de sorte qu'il est recevable. La réponse de l'intimé l'est également (art. 322 CPC).

**II. a)** Est litigieuse la question de la vraisemblance de la créance de la recourante.

Le premier juge a retenu que, par courriel du 18 février 2016, l'épouse de A.W.\_\_\_\_\_, qui le représentait valablement, avait indiqué que son époux était d'accord de verser à V.\_\_\_\_\_ une commission de 4%, TVA comprise, si la vente de l'immeuble se faisait avec l'acheteur présenté par celle-ci ; il a cependant considéré que V.\_\_\_\_\_ ne rendait pas vraisemblable son intervention dans le cadre de la vente postérieurement aux courriels échangés au mois de février 2016 et que son intervention très restreinte, en février 2016, n'apparaissait pas être dans un rapport de causalité avec la conclusion du contrat de vente finalement instrumenté le 29 mars 2017.

La recourante soutient que son intervention a été déterminante dans la conclusion du contrat de vente de la parcelle en cause.

L'intimé estime douteux qu'un contrat de courtage d'indication ait été valablement conclu. Il soutient par ailleurs que si l'existence d'un tel contrat devait être admise, il faudrait alors constater que la recourante n'a pas rendu vraisemblable son exécution.

**b) aa)** Selon l'art. 272 al. 1 ch. 1 LP, le séquestre est autorisé lorsque le requérant rend vraisemblable que sa créance existe. A cet égard, le critère de la vraisemblance s'applique non seulement à l'existence de la créance en fait, mais aussi à son existence juridique (ATF 138 III 232 consid. 4.1.1). Ainsi, les faits à l'origine du séquestre doivent être rendus simplement vraisemblables. Tel est le cas lorsque, se fondant sur des éléments objectifs, le juge acquiert l'impression que les faits pertinents se sont produits, mais sans qu'il doive exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 138 III 232 *loc. cit.* ; en général : cf. ATF 130 III 321 consid. 3.3). A cet effet, le créancier séquestrant doit alléguer les faits et produire un titre (art. 254 al. 1 CPC) qui permette au juge du séquestre d'acquiescer, au degré de la simple vraisemblance, la conviction que la prétention existe pour le montant énoncé et qu'elle est exigible (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 ; TF 5A\_877/2011 du 5 mars 2012 consid. 2.1). S'agissant de l'application du droit, le juge procède à un examen sommaire du bien-fondé juridique, c'est-à-dire un examen qui n'est ni définitif, ni complet, au terme duquel il rend une décision provisoire (ATF 138 III 232 consid. 4.1.1 ; TF 5A\_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 9.2 et les références, SJ 2013 I p. 463 ; TF 5A\_560/2015 du 13 octobre 2015 consid. 3, SJ 2016 I 117 ; TF 5A\_2015/2016 du 7 juin 2016 consid. 7.1). De son côté, le poursuivi doit s'efforcer de démontrer, en s'appuyant sur les moyens de preuve à sa disposition, que son point de vue est plus vraisemblable que celui du créancier séquestrant (TF 5A\_205/2016 *loc. cit.* ; TF 5A\_482/2010 du 16 septembre 2010 consid. 2.1).

**bb)** Le courtage est un contrat par lequel le courtier est chargé, moyennant un salaire, soit d'indiquer à l'autre partie l'occasion de conclure une convention (courtage d'indication), soit de lui servir d'intermédiaire pour la négociation d'un contrat (courtage de négociation) (art. 412 al. 1 CO [Code des obligations ; RS 220]). Selon l'art. 413 al. 1 CO, le courtier a droit à son salaire dès que l'indication qu'il a donnée ou la négociation qu'il a conduite aboutit à la conclusion du contrat. La passation du contrat de courtage n'est soumise à aucune exigence de

forme ; partant, elle peut résulter d'actes concluants (ATF 131 III 268 consid. 5.1.2 ; TF 4A\_309/2016 du 31 août 2016 consid. 2.2).

La question de savoir si le contrat de courtage a été valablement conclu par actes concluants dépend des circonstances du cas d'espèce. Le juge doit d'abord s'efforcer de dégager la commune et réelle intention des parties. Si cette volonté ne peut pas être établie ou s'il constate que les volontés réelles de chaque partie divergent, le juge recherchera quel sens les parties pouvaient et devaient donner, selon les règles de la bonne foi, à leurs manifestations et à leurs comportements (ATF 131 III 268 consid. 5.1.3 ; Tercier/Bieri/Carron, Les contrats spéciaux, 5<sup>e</sup> éd., n° 4952)

Le courtage doit présenter les deux éléments essentiels suivants ; il doit être conclu à titre onéreux et les services procurés par le courtier, qu'il soit indicateur ou négociateur, doivent tendre à la conclusion d'un contrat, quelle qu'en soit la nature (ATF 131 III 268 consid. 5.1.2 ; 124 III 481 consid. 3a et les références doctrinales). Le courtier est en principe appelé à développer une activité factuelle, consistant à trouver un amateur qui se portera contractant du mandant et/ou à négocier l'affaire pour le compte de celui-ci (ATF 131 III 268 précité *loc. cit.*). C'est par interprétation de la volonté des parties qu'il convient de déterminer quel type de contrat de courtage (courtage d'indication et/ou de négociation) a été conclu (TF 4A\_75/2016 du 13 septembre 2016 consid. 3.1).

Pour prétendre à un salaire, le courtier doit prouver, d'une part, qu'il a agi et, d'autre part, que son intervention a été couronnée de succès (ATF 131 III 268 consid. 5.1.2 ; 124 III 481 consid. 3a et les arrêts cités). Il faut donc que le contrat que le mandant cherchait à obtenir ait été conclu et qu'il existe un lien de causalité entre l'activité du courtier et la conclusion du contrat. Il n'est pas nécessaire que la conclusion du contrat principal soit la conséquence immédiate de l'activité fournie. Il suffit que celle-ci ait été une cause même éloignée de la décision du tiers satisfaisant à l'objectif du mandant ; en d'autres termes, la jurisprudence se contente d'un lien psychologique entre les efforts du courtier et la

décision du tiers, lien qui peut subsister malgré une rupture des pourparlers (ATF 84 II 542 consid. 5 ; 76 II 378 consid. 2 ; 72 II 84 consid. 2 ; TF 4A\_479/2016 du 21 avril 2017 consid. 4.1 ; TF 4A\_75/2016 du 13 septembre 2016 consid. 4.1 ; TF 4A\_337/2011 du 15 novembre 2011 consid. 2.1). Il importe peu qu'un autre courtier ait également été mis en œuvre. En pareil cas, la condition suspensive de l'art. 413 al. 1 CO n'est défailante que si l'activité du courtier n'a abouti à aucun résultat, que les pourparlers consécutifs à cette activité ont été définitivement rompus et que l'affaire est finalement conclue, avec le tiers que le courtier avait présenté, sur des bases toutes nouvelles (ATF 72 II 84 *loc. cit.* ; 62 II 342 consid. 2 ; TF 4A\_479/2016 *loc. cit.* ; TF 4A\_75/2016 *loc. cit.* ).

L'exigence d'un lien psychologique entre les efforts du courtier et la décision du tiers n'a véritablement de sens que dans le courtage de négociation, puisque, dans le courtage d'indication, le courtier se limite à communiquer au mandant le nom de personnes intéressées à conclure et n'exerce pas d'influence sur la volonté de celles-ci (cf. TF 4C.136/2004 du 13 juillet 2004 consid. 3.3.2, non publié *in* ATF 130 III 633 ; TF 4A\_479/2016 consid. 4.1 ; TF 4A\_337/2011 consid. 2.1 ; Marquis, Le contrat de courtage immobilier et le salaire du courtier, Thèse Lausanne 1993, p. 438). Ainsi, en matière de courtage d'indication, la conclusion du contrat principal est dans un rapport de causalité avec l'activité de courtage si le courtier prouve qu'il a été le premier à désigner, comme s'intéressant à l'affaire, la personne qui a acheté par la suite et que c'est précisément sur la base de cette indication que les parties sont entrées en relation et ont conclu le marché (ATF 75 II 53 consid. 1a ; 72 II 84 consid. 2 ; TF 4A\_479/2016 *loc. cit.* ; TF 4A\_75/2016 consid. 2.2.1 ; TF 4A\_337/2011 *loc. cit.* ; TF 4C.136/2004 *loc. cit.* ; Rayroux, *in* Thévenoz/Werro (éd.), Commentaire romand, Code des obligations I, 2<sup>e</sup> éd. 2012, n. 22 *ad* art. 413 CO).

**c)** En l'espèce, il ressort du dossier que l'intimé et son fils B.W.\_\_\_\_\_ étaient propriétaires d'un appartement sis à [...] et que, désireux de le vendre, ils avaient confié un mandat de courtage exclusif à une agence immobilière le 2 janvier 2015.

Il résulte par ailleurs des pièces produites que la recourante et C.\_\_\_\_\_, l'épouse de l'intimé - dont il n'est pas contesté qu'elle le représentait valablement -, ont échangé divers courriels en lien avec la vente de cet appartement dans le courant du mois de février 2016. C'est ainsi que le 18 février 2016, après avoir appris que la recourante avait sollicité des informations auprès de l'agence immobilière mandatée pour la vente, l'épouse de l'intimé lui a confirmé que ce dernier souhaitait effectivement vendre son appartement, qu'il était intéressé par tout client sérieux et que le prix demandé était de 1'450'000 francs. Elle a également indiqué que son mari était « content du client » que la recourante pourrait lui présenter et d'accord de lui verser une commission de 4%, TVA comprise. Elle lui a en d'autres termes proposé de conclure un contrat de courtage d'indication. Dans sa réponse du 19 février 2016, la recourante ne s'est certes pas expressément prononcée sur cette proposition ; elle a toutefois manifesté son accord en confirmant qu'elle était en contact avec une personne intéressée, laquelle offrait la somme de 1'300'000 fr. pour l'acquisition de l'appartement, sans les meubles. Il s'ensuit que les parties ont alors vraisemblablement conclu, à tout le moins par actes concluants, un contrat de courtage d'indication.

Cela étant, il est admis par les deux parties que l'intimé et son fils ont finalement vendu leur appartement à Z.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_ le 29 mars 2017 pour le prix de 1'360'000 francs.

Il s'agit dès lors d'examiner si c'est bien la recourante qui a, comme elle le prétend, communiqué le nom de Z.\_\_\_\_\_ à l'intimé. A cet égard, on comprend tout d'abord, à la lecture du courriel que Z.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_ ont adressé à la recourante le 1<sup>er</sup> avril 2017, qu'ils l'avaient mandatée en 2016 pour qu'elle se renseigne au sujet du prix demandé pour l'appartement ainsi que sur les possibilités techniques de joindre cet appartement à celui dont ils étaient eux-mêmes propriétaires au sein du même immeuble. On peut donc considérer que les acheteurs potentiels évoqués par la recourante dans son mail du 19 février 2016 étaient vraisemblablement Z.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_. La recourante n'a toutefois

pas révélé leur identité à l'intimé lors des échanges de courriels de février 2016. Le dossier ne comporte par ailleurs aucun document qui permettrait de se convaincre que la recourante l'aurait fait par la suite. Certes, dans leur courriel précité du 1<sup>er</sup> avril 2017, Z. \_\_\_\_\_ et U. \_\_\_\_\_ indiquent que c'est l'intimé qui les a contactés directement au début de l'année 2017 pour leur faire une proposition de vente. On ne peut toutefois pas en conclure que cette prise de contact faisait nécessairement suite à des informations qui auraient été fournies à l'intimé par la recourante après le mois de février 2016. On le peut d'autant moins que l'intimé connaissait manifestement Z. \_\_\_\_\_ et U. \_\_\_\_\_ puisqu'ils étaient ses voisins de palier dans l'immeuble de [...]. Le courriel précité indique d'ailleurs que Z. \_\_\_\_\_ et U. \_\_\_\_\_ s'étaient déjà intéressés « des années auparavant » à l'achat de l'appartement de l'intimé. Rien ne permet donc de considérer que la recourante, à un moment ou un autre, a révélé à l'intimé l'identité de Z. \_\_\_\_\_ et U. \_\_\_\_\_ et leur intérêt pour l'achat de son appartement, ni, au surplus, que c'est sur la base de cette indication que les parties sont entrées en relation et ont conclu la vente. Il s'ensuit que la recourante échoue à rendre vraisemblable l'exécution du contrat de courtage et, partant, son droit à une commission de 4%.

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

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 630 fr., doivent être mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC). Celle-ci doit en outre verser à l'intimé la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile ; RSV 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 630 fr. (six cent trente francs), sont mis à la charge de la recourante.
- IV.** La recourante V. \_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé A.W. \_\_\_\_\_ la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre 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 :

- Me Marc-Aurèle Vollenweider, avocat (pour V. \_\_\_\_\_),
- Me Christophe Rapin, avocat (pour A.W. \_\_\_\_\_).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 54'400 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 du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut.

La greffière :