

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Séance du 11 octobre 2018

Composition : Mme BYRDE, présidente
M. Colombini et Mme Rouleau, juges
Greffière : Mme Boryszewski

Art. 82 al. 1, 206 al. 1 et 230 al. 4 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 **A.**_____, à Ecublens, contre le prononcé rendu le 31 août 2017, à la suite de l'audience du 15 août 2017, par le Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, dans la cause opposant la recourante à **D.**_____, à Vevey.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 11 mai 2017, à la réquisition de D._____ (ci-après : la poursuivante ou l'intimée), l'Office des poursuites du district de Morges a notifié à A._____ (ci-après : la poursuivie ou la recourante), dans la poursuite n° [...], un commandement de payer les sommes de 1) 5'225 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 19 avril 2017, 2) 18 fr. 30 sans intérêt et de 3) 73 fr. 30 sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

*« 1. Montant dû selon mise en demeure du 19.04.2017 soit loyers arriérés des mois de décembre 2016 à avril 2017 pour des locaux commerciaux sis Ch. [...] et frais. Tous droits réservés
Concerne : [...], [...].*

2. Frais de poursuites antérieures

3. Frais de poursuite commandement de payer »

La poursuivie a formé opposition totale.

2. Par acte du 22 mai 2017, la poursuivante a requis du Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : le juge de paix) qu'il prononce la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de la somme de 4'500 fr. avec intérêt à 5 % dès le 1^{er} février 2017 échéance moyenne. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes :

- une copie du courrier de mise en demeure du 19 avril 2017 du conseil de la poursuivante, adressé à « Monsieur A._____, [...] » réclamant la somme de 5'225 fr., soit 4'500 fr. pour les loyers des locaux commerciaux sis ch. des [...], pour la période du 1^{er} décembre 2016 au 30 avril 2017, à raison de 900 fr. par mois, 50 fr. de frais administratifs [...] SA et 675 fr. de participation aux frais (art. 106 CO [Code des obligations ; RS 220]), à défaut de quoi le bail serait résilié aux conditions de l'art. 257d CO ;

- une copie du contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux entre le bailleur [...] et le locataire [...], portant sur une surface approximative de 100 m² en un demi sous-sol intérieur (garage) avec accès direct, WC et lavabo ainsi qu'une rampe aux locaux à disposition pour un loyer net de 900 fr. par mois charges comprises, étant précisé qu'il n'y aura aucun décompte annuel. Le contrat indique également que le bail commence à midi le 1^{er} février 2012 et se termine à midi le 31 janvier 2017 ;
- une copie de l'extrait du registre du commerce concernant l'entreprise individuelle [...] daté du 19 mai 2017 et dont le but était l'exploitation d'une entreprise de peinture et de décoration ;
- une copie de la procuration signée le 11 avril 2017 par la poursuivante en faveur de l'agent d'affaires breveté Mikaël Ferreiro ;
- une copie de l'extrait du registre foncier de la parcelle n° [...] sis sur la commune de [...] et indiquant que la poursuivante est devenu propriétaire de la parcelle le 21 juillet 2016.

Le 18 août 2017, à la suite de l'audience du 15 août 2017 qui s'est tenue par défaut de la poursuivante, la poursuivie a adressé un courrier au juge de paix accompagné des pièces suivantes :

- une copie de l'extrait du registre du commerce de la société [...] Sàrl en liquidation inscrite le 6 décembre 2012 et radiée le 1^{er} juin 2017 et dont les associés, tous avec signature individuelle, étaient A. _____ et [...] ;
- une copie de l'extrait du registre du commerce de la société [...] Sàrl en liquidation inscrite le 19 septembre 2014 et déclaré en faillite le 6 septembre 2016 dont l'unique associé était [...] ;
- une copie du courriel de la poursuivie adressée au conseil de la poursuivante, daté du 15 mai 2017, lui indiquant les données de la société qui occupait selon elle les locaux au chemin [...] à [...], soit [...] Sàrl ;

- une copie d'une convention de sortie du 30 mai 2017 signé et indiquant sous « locataire sortant » A. _____ - [...] ;
- une copie du passeport de [...] portant sa signature.

3. Par prononcé non motivé du 31 août 2017, le juge de paix a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 4'500 fr. plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} février 2017 (I), a arrêté à 180 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la poursuivante (II) et les a mis à la charge de la poursuivie (III).

Le 6 septembre 2017, la poursuivie a demandé la motivation du prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 23 octobre 2017 et notifié le 1^{er} novembre 2017 à la poursuivie.

4. Par acte du 8 novembre 2017, A. _____ a formé recours contre le prononcé précité en concluant à ce qu'il soit annulé, à ce que l'opposition au commandement de payer n° [...] soit admise et que les frais de justice soient mis à la charge de l'intimée. Elle a en outre produit une copie de son autorisation d'établissement (permis C) portant sa signature.

Le 11 janvier 2018, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne a déclaré la faillite de A. _____ avec effet le vendredi 12 janvier 2018 à 12h00 (I) et a mis les frais par 200 fr. à la charge de cette dernière (II).

Par courrier du 22 janvier 2018, le conseil de la poursuivante a requis la suspension de la présente procédure sur la base de l'art. 207 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1).

Par avis du 26 janvier 2018, la présidente de la cour de céans a informé le conseil de la poursuivante qu'elle lui répondrait dès qu'elle saurait si la faillite de la poursuivie était ou non exécutoire, soit en principe début février 2018.

Le 13 février 2018, la présidente de la cour de céans a informé le conseil de la poursuivante que, selon l'art. 206 al. 1 LP, seul applicable en l'espèce, les poursuites dirigées contre le failli, soit la poursuivie, s'éteignaient durant la liquidation de la faillite pour les créances nées avant l'ouverture de la faillite. Ce n'était que si la liquidation était suspendue faute d'actif que ces poursuites pouvaient renaître. Elle a indiqué qu'en l'occurrence, la poursuite litigieuse concernait une créance de l'intimée contre la recourante née avant l'ouverture de la faillite de cette dernière, prononcée le 12 janvier 2018 et devenue définitive depuis lors et que par conséquent, la poursuite était éteinte. La présidente a encore indiqué qu'elle ne renaîtrait que dans l'hypothèse où la liquidation de la faillite était suspendue faute d'actif et qu'ainsi la présente procédure était suspendue jusqu'à droit connu sur une éventuelle suspension de la faillite en application de l'art. 230 LP.

Par avis du 5 juin 2018, l'Office des faillites de l'arrondissement de Lausanne a informé la cour de céans que la faillite de la recourante avait été suspendue faute d'actif le 20 mars 2018 et clôturée le 23 mai 2018.

Le 18 juin 2018, la présidente de la cour de céans a informé les parties de ce qui précède et a déclaré que, sauf opposition motivée, la cause serait reprise d'office.

Le 28 juin 2018, la recourante a adressé un courrier à la cour de céans indiquant s'opposer à la reprise de la poursuite concernant la présente cause au motif notamment de pourparlers transactionnels en cours.

Par avis du 5 juillet 2018, la présidente de la cour de céans a imparti un délai de cinq jours à l'intimée pour lui faire savoir si elle acceptait que la cause soit suspendue pour permettre de finaliser les pourparlers transactionnels et si oui, pour quelle durée.

Le 11 juillet 2018, l'intimée a indiqué qu'aucune discussion n'était en cours et que la procédure devait suivre son cours.

Par avis du 17 juillet 2018, le vice-président de la cour de céans a ordonné la reprise de cause et a imparti un délai de dix jours à l'intimée pour déposer une réponse sur le recours.

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

Le 30 juillet 2018, la recourante a adressé un courrier à la cour de céans et a produit deux pièces.

En droit :

I. 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). Il est ainsi recevable.

II. Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC).

Partant, les pièces nouvelles produites par la recourante à l'appui de l'écriture du 8 novembre 2017, ainsi que celles produites avec son courrier du 30 juillet 2018 sont irrecevables.

III. a) Selon l'art. 206 al. 1 LP, les poursuites dirigées contre le failli s'éteignent durant la liquidation de la faillite pour les créances nées avant l'ouverture de la faillite. Ce n'est que si la liquidation a été suspendue faute d'actif que ces poursuites peuvent renaître (art. 230 al. 4 LP ; Peter, Edition annotée de la LP, pp. 896 et 967 et réf. cit.).

b) En l'espèce, la poursuite a repris naissance à la suite de la suspension faute d'actif de la faillite de la recourante.

IV. a) En vertu de l'art. 82 LP, 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 pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2).

La procédure de mainlevée provisoire, ou définitive, est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, sa nature formelle, et lui attribue force exécutoire si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; 132 III 140 consid. 4.1.1 et les réf. cit.). Le juge de la mainlevée doit notamment vérifier d'office l'existence d'un jugement exécutoire ou d'un titre assimilé, 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 par le titre (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1).

Lorsque la reconnaissance de dette n'a pas été signée par le débiteur lui-même, mais par un représentant légal ou contractuel, la mainlevée ne peut en principe être prononcée que sur le vu d'une pièce attestant des pouvoirs du représentant. Il n'est cependant pas arbitraire de prononcer la mainlevée même en l'absence d'une procuration écrite

lorsque les pouvoirs du représentant ne sont pas contestés ou s'ils peuvent se déduire d'un comportement du représenté au cours de la procédure de mainlevée, comportement dont il résulte clairement que le représenté a signé en vertu de pouvoirs (Veuillet, in Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, n. 18 ad art. 82 LP et réf. cit.).

b) En l'espèce, le contrat de bail valant titre de mainlevée a été passé entre [...] (ancien propriétaire) et « [...]», entreprise individuelle dont la titulaire est la recourante. Il n'est pas contesté que l'intimée, qui a acquis la propriété de l'immeuble le 21 juillet 2016, soit le bailleur actuel.

La recourante fait valoir qu'elle n'aurait pris connaissance de ce bail, signé par [...] son concubin avec lequel elle vit depuis de nombreuses années, qu'à réception du commandement de payer. Les locaux auraient été en réalité occupés par l'entreprise de [...]. Ce bail aurait ainsi été signé par son concubin et non par elle-même. Elle fait en outre valoir que la convention de sortie aurait également été signée par [...].

Une comparaison des signatures figurant sur le contrat de bail à loyer avec celle de la recourante dans son recours permet de retenir, au stade de la vraisemblance, que ce n'est pas la recourante qui est l'auteur de la signature figurant sur le titre à la mainlevée. Même si cet élément n'est pas déterminant, il apparaît – au vu de la comparaison entre les signatures figurant sur le passeport de [...], le contrat de bail de et la convention de sortie – que ce dernier est le signataire de ces trois documents.

Par ailleurs, aucune pièce au dossier ne permet de retenir que [...] aurait eu des pouvoirs de représentation pour la signature de ce bail, ni que la recourante aurait ratifié ultérieurement le contrat, notamment en occupant elle-même les locaux ou en payant elle-même le loyer. Elle a contesté en première instance avoir signé le bail, invoquant déjà le fait qu'il avait été signé par [...] sans qu'elle soit mise au courant.

c) En conclusion, le titre produit, non signé par la reocurante mais par quelqu'un d'autre, ne vaut dès lors pas titre de mainlevée et le recours doit être admis.

Cela étant, point n'est besoin d'examiner les moyens relatifs à un accord de paiement qui serait intervenu entre [...] et l'intimée (cf. écriture du 30 juillet 2018), fondés sur des pièces nouvelles irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

V. Vu ce qui précède, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que la requête de mainlevée provisoire de l'opposition formée par A._____ au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites de Morges est rejetée et que les frais judiciaires, arrêtés à 180 fr., sont mis à la charge de la poursuivante D._____.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 360 fr., doivent être mis à la charge de l'intimée, qui doit par conséquent rembourser à la recourante son avance de frais, à concurrence du même montant (art. 106 al. 1 et 111 al. 2 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 en ce sens que la requête de mainlevée provisoire de l'opposition formée par A._____ au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites de Morges est rejetée.

Les frais judiciaires, arrêtés à 180 fr. (cent huitante francs), sont mis à la charge de la poursuivante D._____.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 360 fr. (trois cent soixante francs), sont mis à la charge de l'intimée D._____.

IV. L'intimée D._____ doit verser à la recourante A._____ la somme de 360 fr. (trois cent soixante francs) à titre de restitution d'avance de frais 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 :

- Mme A._____ personnellement,
- M. Mikaël Ferreiro, agent d'affaires breveté, pour D._____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 4'500 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 des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La greffière :