

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Séance du 12 novembre 2009

---

Présidence de M. M U L L E R, président

Juges : Mme Carlsson et M. Denys

Greffier : Mme Joye

\*\*\*\*\*

**Art. 29 al. 2 Cst. ; 2, 444 al. 1 ch. 3, 465 al. 3 et 470 CPC**

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant en audience publique en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, s'occupe du recours exercé par **O.\_\_\_\_\_ Sàrl**, à Préverenges, contre le prononcé rendu le 5 mai 2009, à la suite de l'audience du 30 avril 2009, par le Juge de paix du district de Morges dans la cause opposant la recourante à **W.\_\_\_\_\_**, à Lausanne, et **R.\_\_\_\_\_ SA**, à Lausanne (poursuite n° 3'205'797-01 de l'Office des poursuites de Morges-Aubonne).

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

1. Le 18 mars 2009, à la réquisition de W.\_\_\_\_\_ et de R.\_\_\_\_\_ SA, l'Office des poursuites de Morges-Aubonne a notifié à O.\_\_\_\_\_ Sàrl, dans la poursuite n° 3'205'797-01, un commandement de payer la somme de 159'000 fr. avec intérêt à 5 % dès le 1<sup>er</sup> décembre 2008. Y figure, en qualité de codébiteur solidaire, A.\_\_\_\_\_. La cause de l'obligation invoquée était la suivante :

« Montant des loyers et gérances, respectivement indemnités d'occupation pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2008 au 31 mars 2009, selon convention signée devant le Tribunal des baux le 8 juillet 2008, valant jugement définitif et exécutoire. ».

La poursuivie a formé opposition totale.

Le 21 avril 2009, les poursuivants ont requis la mainlevée définitive, subsidiairement la mainlevée provisoire, de l'opposition à concurrence du montant en poursuite. A l'appui de leur requête, les poursuivants ont produit une copie du procès-verbal de l'audience du 8 juillet 2008 du Tribunal des baux, dans lequel figure une convention, ratifiée séance tenante par la présidente du tribunal pour valoir jugement, dont le chiffre III a la teneur suivante :

« III. En application du chiffre I de l'avenant à la convention du 29 janvier 2008 signé le 15 mai 2008, les parties locataires et sous-locataires confirment que les autorisations nécessaires en faveur de O.\_\_\_\_\_ Sàrl et A.\_\_\_\_\_ leur ont été délivrées le 21 juin 2008. En conséquence, dès cette date, O.\_\_\_\_\_ Sàrl et A.\_\_\_\_\_ versent, comme prévu dans la convention du 29 janvier 2008, à R.\_\_\_\_\_ SA et W.\_\_\_\_\_ un loyer de 14'500 fr. (quatorze mille cinq cent francs) et un montant de gérance de 12'000 fr. (douze mille francs) et prennent en charge les salaires des employés.

De leur côté, R.\_\_\_\_\_ SA et W.\_\_\_\_\_ renoncent à percevoir le loyer et le montant de gérance jusqu'au 21 juin 2008 et prennent à leur charge les salaires des employés engagés pour travailler dans l'établissement [...] pour la période du 21 mai au 21 juin 2008. »

La poursuivie a déposé un procédé écrit le 29 avril 2009, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mainlevée. Dans cette écriture de dix-huit pages, elle a exposé les relations entre les parties et invoqué notamment que « les montants

réclamés (...) à titre de sous-location pour la période du 21 juin 2008 au 31 mars 2009 ont été consignés, compensés et payés » et que ceux réclamés à titre de gérance pour la même période « ne sont pas dus, les clauses de la convention conclue le 29 janvier 2008 (...), en ce qu'elles concernent la gérance libre du restaurant, étant nulles en vertu de l'erreur essentielle voire du dol ». A l'appui de son procédé écrit, la poursuivie a produit quarante pièces, dont une requête adressée au Tribunal des baux le 27 avril 2009 tendant à l'annulation partielle de la convention du 29 janvier 2008.

**2.** Par décision rendue le 5 mai 2009, à l'issue de l'audience du 30 avril 2009, le Juge de paix du district de Morges a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence de 159'000 fr. avec intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> décembre 2008, sous déduction de 5'219 fr. 30 valeur au 17 décembre 2008, de 6'467 fr. 10 valeur au 4 mars 2009 et de 14'500 fr. valeur au 4 mars 2009 (I), arrêté à 660 fr. les frais de la partie poursuivante (II) et dit que la poursuivie devait verser à celle-ci le montant de 1'360 fr. à titre de dépens (III).

Le prononcé motivé a été envoyé pour notification aux parties le 25 mai 2009. Dans ce prononcé, le premier juge a retenu ce qui suit :

« considérant que la décision de la Présidente du Tribunal des baux du 8 juillet 2008, ratifiant la convention passée entre les parties à l'audience du même jour pour valoir jugement au fond définitif et exécutoire, constitue un titre exécutoire à la mainlevée définitive,

qu'au regard de l'article 81 alinéa 1<sup>er</sup> LP, la partie poursuivie ne justifie ni par ses pièces ni par ses moyens sa libération, à l'exception de trois paiements qu'il convient de prendre en compte,

que la mainlevée définitive de l'opposition doit dès lors être prononcée pour le montant de 159'000 fr. plus intérêts au taux de 5 % l'an dès le 1<sup>er</sup> décembre 2008, sous déduction de fr. 5'219.30 valeur au 17 décembre 2008, sous déduction de fr. 6'467.10 valeur au 4 mars 2009, sous déduction de fr. 14'500.00 valeur au 4 mars 2009 ; ».

Par acte déposé le 4 juin 2009, O. \_\_\_\_\_ Sàrl a déclaré recourir contre ce prononcé et a conclu, avec suite de frais et dépens,

principalement à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée est rejetée et, subsidiairement, à sa nullité et au renvoi de la cause à une autre autorité de première instance en matière sommaire de poursuites pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Dans son mémoire du 17 août 2009, la recourante a confirmé ses conclusions.

Dans leurs déterminations du 7 octobre 2009, les intimés ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

### **En droit :**

**I.** Le recours, déposé en temps utile dans le délai de dix jours de l'art. 57 al. 1 LVLP (loi d'application dans le canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 18 mai 1955, RSV 280.05), comporte une conclusion principale en réforme et une conclusion subsidiaire en nullité valablement formulées. Il est ainsi recevable à la forme (art. 58 al. 1 LVLP et 461 CPC, Code de procédure civile du canton de Vaud du 14 décembre 1966, RSV 270.11).

**II.** En nullité, la recourante se plaint d'abord de ce que le prononcé ne contient pas un état de fait suffisant pour permettre à la cour de céans de statuer. Un tel grief est irrecevable en nullité, voie de droit subsidiaire (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, n. 14 ad art. 444 CPC). En effet, la voie de recours en réforme, qui est ouverte contre un prononcé de mainlevée, permet à la cour de céans de revoir la cause avec un plein pouvoir d'examen en droit mais également en fait, sur la base du dossier.

**III.** En nullité, la recourante se plaint ensuite d'une motivation insuffisante, reprochant en particulier au premier juge de n'avoir pas traité les arguments soulevés devant lui. De la sorte, elle soulève, de manière conforme à l'art. 465 al. 3 CPC (applicable par le renvoi de l'art. 58 al. 1 LVLP), le grief tiré d'une violation de son droit d'être entendue.

Un tel grief est susceptible d'être soulevé dans le cadre d'un recours en nullité. Il s'agit d'un grief d'ordre formel qui doit être traité en premier lieu (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 1 ad art. 470 CPC). A noter que le vice relatif à une motivation insuffisante de l'entier d'une décision ne pourrait pas être corrigé par la cour de céans dans le cadre d'un recours en réforme où elle dispose d'un plein pouvoir d'examen. En effet, la réparation d'une irrégularité devant l'autorité de recours n'est envisageable que si l'irrégularité ne porte pas sur un point déterminant pour la solution du litige (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 2 CPC). Cela compromettrait sinon la garantie de la double instance. La jurisprudence fédérale souligne en particulier que la guérison d'une violation du droit d'être entendu devant l'instance de recours doit rester l'exception et n'est possible que si la violation porte sur un point qui n'est pas décisif (ATF 126 V 130 c. 2b ; 124 V 389 c. 5a).

Selon la jurisprudence, le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999, RS 101), implique notamment l'obligation pour le juge de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient. Le juge doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause, mais aussi à ce que l'autorité de recours puisse contrôler l'application du droit ; il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, apparaissent pertinents (ATF 134 I 83 c. 4.1 ; TF 4A\_265/2008 du 26 août 2008 c. 2.1.1).

En l'espèce, le premier juge s'est borné à dire en deux phrases succinctes que la convention ratifiée par la présidente du Tribunal des baux valait titre de mainlevée définitive et que la poursuivie n'avait pas justifié de sa libération, à l'exception de trois paiements qu'il convenait de prendre en compte. Il ne s'est pas livré, même brièvement, à un examen factuel et juridique de la cause et n'a examiné aucun des points soulevés par la poursuivie, qui a déposé en première instance un procédé écrit de dix-huit pages. La présente affaire pose des questions d'interprétation factuelle au vu des différentes pièces produites et des problèmes juridiques variés au regard des arguments soulevés par la recourante en première instance. S'agissant ainsi d'une affaire d'une certaine complexité, il incombait nécessairement au premier juge de traiter ces différents aspects. Or, il n'en a rien fait. Sa motivation est indigente et insuffisante à garantir le droit d'être entendu de la recourante. Le recours doit ainsi être admis.

**IV.** Eu égard à la nature formelle du droit d'être entendu, le prononcé attaqué doit être annulé et la cause renvoyée au Juge de paix du district de Morges pour nouvelle instruction et nouvelle décision.

Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 900 francs et les intimés doivent lui verser, solidairement entre eux, un montant de 1'900 francs à titre de dépens de deuxième instance.

Sur ce dernier point, le chiffre IV du dispositif, communiqué aux conseils des parties le 12 novembre 2009, n'est pas correct, puisqu'il indique que seule l'intimée R. \_\_\_\_\_ SA doit verser des dépens à la recourante. Il s'agit d'une omission manifeste, dès lors que c'est bien les deux intimés, W. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_ SA, qui en sont débiteurs.

En vertu de l'art. 472a CPC, le Tribunal cantonal peut ordonner, dans un délai de vingt jours, la rectification du dispositif de l'arrêt entaché d'une erreur ou d'une omission manifestes. La Chambre des recours a toutefois précisé qu'il s'agissait là d'un délai d'ordre (JT 2003 III 114, c. 5). Il convient dès lors de rectifier d'office l'erreur contenue dans le dispositif communiqué aux parties et de mettre les dépens à la charge des deux intimés.

Par ces motifs,  
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,  
statuant en audience publique 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 annulé et la cause renvoyée au Juge de paix du district de Morges pour nouvelle instruction et nouvelle décision.
  
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs).
  
- IV.** Les intimés W.\_\_\_\_\_ et R.\_\_\_\_\_ SA doivent verser, solidairement entre eux, à la recourante O.\_\_\_\_\_ Sàrl la somme de 1'900 fr. (mille neuf cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
  
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

**Du 12 novembre 2009**

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du 30 novembre 2009

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Laurent Maire, avocat (pour O. \_\_\_\_\_ Sàrl),
- Me Jacques Micheli (pour W. \_\_\_\_\_ et R. \_\_\_\_\_ SA).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 132'813 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, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge de paix du district de Morges.

La greffière :