

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 29 novembre 2024

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

Art. 29 al. 2 Cst. ; 82 al. 1 LP ; 82 CO, 136, 138 al. 1 et 3 let. a 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 **J._____ SA**, à [...], contre le prononcé rendu le 14 décembre 2023 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause opposant la recourante à **W._____**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 27 février 2023, à la réquisition de J. _____ SA, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié à W. _____, dans la poursuite n° 10'719'736, un commandement de payer les sommes de 1) 1'454 fr. 05 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} septembre 2022, 2) 1'750 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2022 et 3) 480 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« 1. Solidairement responsable avec X. _____ et N. _____.

Solde loyer de septembre 2022 pour un atelier-dépôt et deux places de parc extérieures sis [...] à [...].

2. Loyer octobre idem créance 1

3. Indemnité 103 CO »

La poursuivie a formé opposition totale.

2. Par acte du 20 juillet 2023, la poursuivante a requis du Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 1'454 fr. 05 avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} septembre 2022 et 1'750 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2022. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, notamment un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux signé le 2 juin 2017 par lequel la poursuivante a remis en location à la poursuivie et à N. _____, solidairement entre eux, un local à l'usage d'atelier-dépôt de 110 m² environ et deux places de parc extérieures sis [...] à [...] pour un loyer mensuel de 1'750 francs. Conclu pour durer initialement du 1^{er} octobre 2017 au 30 septembre 2022, le bail devait se renouveler tacitement de cinq ans en cinq ans, sauf avis de résiliation donné et reçu au moins douze mois avant l'échéance.

Par courrier recommandé du 29 septembre 2023, le juge de paix a adressé la requête à la poursuivie et lui a imparti un délai échéant

au 3 novembre 2023 pour se déterminer. Le pli contenant ce courrier 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 décembre 2023, notifié à la poursuivante le lendemain, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a rejeté la requête de mainlevée (I), a arrêté les frais judiciaires à 150 fr. (II), les a mis à la charge de la poursuivante (III) et n'a pas alloué de dépens (IV).

Le 19 décembre 2023, la poursuivante a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 22 mars 2024 et notifiés à la poursuivante le 25 mars 2024. En substance, le premier juge a rejeté la requête de mainlevée pour le motif que la poursuivante n'avait pas établi avoir mis les locaux à disposition de la poursuivie.

4. Par acte du 28 mars 2024, la poursuivante a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que sa requête de mainlevée est admise.

Le pli communiquant le recours à l'intimée et lui impartissant un délai de détermination, adressé en recommandé le 23 avril 2024, a été retourné par la poste au greffe de la cour de céans avec la mention « *non réclamé* ».

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 (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) 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. 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, *in* Bohnet et *alii* (éd.), Commentaire romand, Code de procédure civile [ci-après : CR-CPC], 2^e éd., 2019, 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 en 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 sans effets 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 ; CPF 29 avril 2024/76).

3. La recourante fait valoir que l'intimée n'a pas soulevé l'exception d'inexécution de l'art. 82 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220) et soutient qu'elle n'avait en conséquence pas à établir la mise à disposition des locaux dont les loyers font l'objet de la présente poursuite.

3.1 Selon l'art. 82 al. 1 LP, le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire de l'opposition.

Constitue une reconnaissance de dette au sens de cette disposition, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant -, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément

déterminable, et exigible (ATF 148 III 145 consid. 4.1.1 ; 145 III 20 consid. 4.1.1; 139 III 297 consid. 2.3.1).

3.2

3.2.1 Aux termes de l'art. 82 CO, celui qui poursuit l'exécution d'un contrat bilatéral doit avoir exécuté ou offrir d'exécuter sa propre obligation, à moins qu'il ne soit au bénéfice d'un terme d'après les clauses ou la nature du contrat. Le créancier ne doit pas nécessairement avoir fourni sa prestation pour rendre le prix exigible. Il suffit qu'il offre sa prestation, en ce sens qu'il peut, dans le contrat de vente par exemple, disposer de la chose et la remettre trait pour trait à l'acheteur moyennant le paiement du prix de vente (ATF 148 III 145 consid. 4.2.2.2 ; ATF 129 III 535 consid. 3.2.1; TF 4C.104/2004 du 2 juin 2004 consid. 6.2).

3.2.2 En droit des poursuites, lorsque la poursuite est fondée sur un contrat bilatéral, la question de la contreprestation du poursuivant n'est pas une exception, soit un moyen libératoire, mais une condition pour que le poursuivant dispose d'un titre, qu'il faut examiner d'office. Un contrat bilatéral n'est en effet pas une reconnaissance de dette pure et simple. Il ne constitue un titre à la mainlevée provisoire de l'opposition que lorsque le poursuivant prouve avoir offert ou exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité de sa propre créance (ATF 149 III 310 consid. 5.2.1.2 ; ATF 145 III 20 consid. 4.2 ; TF 4A_623/2023 du 13 mars 2024, SJ 2024, p. 692 ; CPF,10 juin 2016/178 ; 21 mai 2014/88). En matière de bail, c'est donc au bailleur, poursuivant, d'établir qu'il a mis l'objet à disposition (CPF 29 avril 2010/199).

3.3 La recourante se réfère à la pratique bâloise qui, en présence d'un contrat bilatéral, prononce la mainlevée provisoire si le poursuivi ne prétend pas que la contreprestation n'a pas été exécutée, ou que la contestation de l'exécution est manifestement sans consistance (cf. Veuillet/Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, 2^e éd, 2022, n. 145 ad art. 82 LP). Cette pratique se heurte toutefois clairement à la jurisprudence citée plus haut. Le contrat bilatéral ne constitue pas à lui seul une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP.

C'est d'autant plus le cas en l'espèce que la poursuivante, qui n'a pas établi ni rendu vraisemblable en première instance qu'elle avait fourni ou offert sa prestation, n'a même pas, devant le premier juge, allégué qu'elle avait mis l'objet du bail à disposition de la poursuivie l'objet du contrat de bail. On ne saurait donc en aucun cas admettre une admission tacite de ce fait.

4. En définitive, c'est à juste titre que le premier juge a rejeté la requête de mainlevée. Il n'y a dès lors pas lieu d'annuler le prononcé pour notification irrégulière de la requête. Le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 225 fr., sont mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à l'intimée, celle-ci n'ayant pas déposé de déterminations.

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 225 fr. (deux cent vingt-cinq francs), sont mis à la charge de la recourante J. _____ SA.

IV. Il n'est pas alloué 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. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté (pour J. _____ SA),
- Mme W. _____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 3'204 fr. 05.

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 des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

Le greffier :