

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 27 décembre 2022

Composition : M. HACK, président
Mmes Rouleau et Giroud Walther, juges
Greffier : Mme Umulisa Musaby

Art. 82 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.Z. _____ ET B.Z. _____**, à Yverdon-les-Bains, contre le prononcé rendu le 4 mai 2022, à la suite de l'interpellation de la partie poursuivie, par la Juge de paix des districts du Jura - Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, dans la cause les opposant à **P. _____**, à Orbe.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 27 octobre 2020, à la réquisition de A.Z._____et B.Z._____, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié à P._____, dans la poursuite ordinaire n° 9749382, un commandement de payer les montants de 1) 3'720 fr., avec intérêt à 5 % dès le 1^{er} janvier 2020, et de 2) 3'000 fr., avec intérêt à 5% dès le 1^{er} juillet 2020, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« 1) Retards de loyer (4x930=3720)

2) Frais et dégâts ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

2. a) Par requête du 4 octobre 2021, Me B.Z._____, agissant pour lui-même et pour la poursuivante, a requis du Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud la mainlevée provisoire de l'opposition, à concurrence de 3'720 fr., avec intérêt moyen à 5 % dès le 1^{er} janvier 2020, à titre de loyers des mois d'août 2019, avril et juin 2020, de 373 fr. 30 à titre de "frais d'intervention pour la poursuite", avec intérêt moyen à 5 % dès le 1^{er} juillet 2021, et de 120 fr. (6 x 20 francs), avec intérêt à 5% dès le 1^{er} juillet 2021. A l'appui de leur requête, les poursuivants ont produit une copie du commandement de payer susmentionné et des pièces suivantes :

- un contrat de bail à loyer daté du 13 février 2018, au nom du poursuivi, en qualité de locataire, et du poursuivant, en qualité de représentant du bailleur. Il porte sur un studio sis à la rue du [...] et prévoit que le loyer mensuel, charges comprises, s'élève à 930 fr. (clause 3), que "la formule de notification de loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail" a été annexée à ce contrat (clause 7) et qu'en cas de rappel et de mise en demeure, des frais seraient facturés au locataire à raison de 20 fr., TTC (clause 10) ;

- un courrier du poursuivant du 11 mai 2020 mettant le poursuivi en demeure de payer dans les meilleurs délais les loyers des mois d'août 2019, avril 2020 et mai 2020, ainsi que des frais de rappel ;
- un nouveau courrier de mise en demeure du 30 juin 2020 pour les loyers d'août 2019, avril à juin 2020 et des frais de rappel.

b) Le 8 novembre 2021, la juge de paix a invité les poursuivants à se déterminer et avisé les parties qu'elle statuerait sans audience.

Par déterminations du 13 décembre 2021, le poursuivi, par son conseil Me César Montalto, a conclu que la formule officielle remise au locataire poursuivi lors de la conclusion du bail n'était pas valable, que le loyer initial était dès lors nul et qu'en conséquence le contrat de bail ne pouvait pas valoir titre à la mainlevée provisoire.

c) Par réplique du 13 janvier 2022, le poursuivant a fait valoir que la formule officielle était, à ses yeux, valable, que le poursuivi ne contestait pas ne pas avoir payé les quatre loyers réclamés et qu'il avait expressément admis, dans son message du 25 juin 2020 (pièce 9), devoir trois loyers.

2. Par prononcé du 4 mai 2022, dont les motifs ont été adressés aux parties le 12 juillet 2022, la juge de paix a rejeté la requête de mainlevée (I), a arrêté à 180 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie poursuivante (II), les a mis à la charge de celle-ci (III) et a dit que la partie poursuivante verserait à la partie poursuivie la somme de 800 fr. à titre de dépens, à savoir de défraiement de son représentant professionnel (IV).

A l'appui de sa décision, la première juge a considéré d'une part que la question de l'éventuelle nullité du loyer en lien avec le caractère vicié de la formule officielle à la conclusion d'un nouveau bail pouvait rester ouverte, la requête devant être rejetée pour un autre motif, à savoir que le commandement de payer ne précisait pas quels loyers

étaient en souffrance, de sorte que la créance était insuffisamment désignée, faute de mentionner clairement les périodes concernées, en application de la jurisprudence fédérale et de celle de la cour de céans.

3. Contre cette décision, A.Z._____ et B.Z._____ ont formé recours le 18 juillet 2022, concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que P._____ soit leur débiteur et leur doive prompt paiement des sommes de 3'720 fr. avec intérêt moyen à 5% l'an dès le 1^{er} janvier 2020, correspondant aux loyer (930 fr.) d'août 2019, avril, mai et juin 2020, ainsi que de 373 fr. 30, correspondant aux frais d'intervention pour la poursuite et de 120 fr., correspondant à six courriers à 20 fr. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation de la décision attaquée et, plus subsidiairement, à ce que les dépens soient réduits à 120 francs.

Les recourants ont également conclu à l'octroi de l'effet suspensif, lequel a été refusé dans un premier temps puis accordé le 16 août 2022.

Dans le délai imparti à cet effet, l'intimé P._____ s'est déterminé en concluant avec suite de frais au rejet du recours.

En droit :

I. Le recours, écrit et motivé, a été déposé en temps utile (art. 321 al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]).

On relèvera que les conclusions formulées en première instance, qui tendaient à l'octroi de la mainlevée de l'opposition, divergent des conclusions en paiement prises en deuxième instance et que la cour de céans n'est pas compétente pour statuer sur celles-ci. La recevabilité des conclusions en paiement, alors qu'il s'agit d'obtenir la mainlevée de l'opposition, est sujette à caution telle que formulée par le recourant (cf. *supra* ch. 4), qui est avocat. Cette question peut toutefois souffrir de rester ouverte, dès lors que le recours doit de toute façon être rejeté sur le fond.

La réponse, déposée dans le délai de l'art. 322 al. 1 CPC, est recevable.

II. a) En procédure de mainlevée, le juge doit vérifier d'office notamment l'identité entre la créance en poursuite et la créance reconnue dans le titre (ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 ; TF 5A_58/2015 du 28 avril 2015 consid. 3 non publié aux ATF 141 III 185 ; CPF 18 juin 2017/124 ; CPF 17 avril 2008/155 ; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 22 ad art. 80 LP).

En vertu de l'art. 69 al. 2 ch. 1 LP, le commandement de payer doit contenir les indications prescrites pour la réquisition de poursuite, énoncées à l'art. 67 al. 1 LP. Il doit indiquer notamment le titre de la créance et sa date et, à défaut de titre, la cause de l'obligation (art. 67 al. 1 ch. 4 LP). Le but de ces dispositions légales est de satisfaire à un besoin de clarté et d'information à l'égard du poursuivi. En d'autres termes, le poursuivi ne doit pas être obligé de faire opposition au commandement de payer pour obtenir, dans une procédure de mainlevée subséquente ou dans une procédure en reconnaissance de dette, les renseignements nécessaires sur la prétention déduite en poursuite. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, toute périphrase relative à la cause de la créance, qui permet au poursuivi, conjointement avec les autres indications figurant sur le commandement de payer, de reconnaître la somme déduite en poursuite, suffit (ATF 141 III 173 consid. 2.2.2 ; TF 5A_413/2011 du 22 juillet 2011 consid. 2 in fine ; TF 5A_169/2009 du 3 novembre 2009 consid. 2.1 ; Gilliéron, op. cit., n. 77 ad art. 67 LP ; Kofmel Ehrenzeller, in Staehelin/Bauer/Staehelin, Basler Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I (ci-après : BK SchKG I), 3^e éd., 2021, n. 43 ad art. 67 SchKG [LP] ; Ruedin, in Dallèves/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, Bâle, 2005, n. 9 ad art. 69 LP). Lorsque la cause de la créance est reconnaissable par le poursuivi en raison de l'ensemble des rapports étroits qu'il connaît, il suffit que la cause de la créance soit exprimée succinctement en vertu du principe de la

bonne foi qui doit aussi être observé dans le droit de l'exécution forcée (ATF 121 III 18 consid. 2b, JdT 1997 II 95).

Lorsque la poursuite tend au recouvrement de prestations périodiques (contributions d'entretien, salaires, loyers, etc.), la jurisprudence du Tribunal fédéral et celle de la cour de céans exigent que la réquisition de poursuite, et donc le commandement de payer, indiquent avec précision les périodes pour lesquelles ces prestations sont réclamées ; même si elles dérivent d'une même cause juridique (*Rechtsgrund*), elles n'en sont pas moins des créances distinctes, soumises à leur propre sort (ATF 141 III 173 consid. 2.2.2 ; TF 5A_861/2013 du 15 avril 2014 consid. 2.3 ; CPF 1^{er} novembre 2016/342 et les références citées ; CPF 16 mars 2012/80, in BISchK 2013 p. 32 ; Staehelin, BK SchKG I, 3^e éd., n. 40 ad art. 80 SchKG et la jurisprudence citée ; Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, n. 91 ad art. 80 LP). Une correspondance échangée préalablement entre le poursuivant et le poursuivi n'y change rien (TF 5A_413/2011 du 22 juillet 2011 consid. 2 *in fine*).

La caractérisation de la prétention étant essentielle, la cour de céans a déduit de cette obligation de précision que la mainlevée devait être refusée lorsque la créance était insuffisamment désignée, notamment en cas de prestations périodiques, lorsqu'aucune indication quant à la période ne figurait sur le commandement de payer (CPF 1^{er} novembre 2016/342 ; CPF 11 juillet 2016/153 et les références citées ; CPF 16 mars 2012/80, in BISchK 2013 p. 32 ; Staehelin, BK SchKG I, 3^e éd., n. 40 ad art. 80 SchKG [LP] et la jurisprudence citée). Elle a encore précisé que l'identification de la créance en prestations d'entretien imposait à la partie poursuivante de désigner avec précision les périodes (les mois) pour lesquelles la contribution mensuelle était réclamée – le montant de celle-ci pouvant varier aussi bien par son montant nominal en fonction de tranches d'âges que par le calcul de l'indexation – et que ces exigences de forme étaient justifiées et n'apparaissaient pas disproportionnées en raison des conséquences rigoureuses d'une mainlevée définitive pour le débiteur, qui, le cas échéant, ne pouvait plus agir en libération de dette (CPF 18 décembre 2014/438 ; CPF 16 mars 2012/80, in BISchK 2013 p. 32).

b) Au vu de ce qui précède, quand bien même le commandement de payer a été précédé de mises en demeure et a fait l'objet d'un message par lequel l'intimé reconnaît, à une date (25 juin 2020) antérieure à la poursuite (27 octobre 2020), être redevable de trois loyers en retard, il n'y a pas de formalisme excessif à considérer que les créances, périodiques, sont insuffisamment caractérisées. Le grief tiré du formalisme excessif doit être rejeté, comme cela ressort de la jurisprudence précitée.

III. a) Les recourants se plaignent encore du montant des dépens octroyés à la partie adverse en première instance. Ils estiment que celle-ci devrait se satisfaire de 120 francs.

Les dépens sont une indemnité de procédure mise à la charge d'un plaideur en faveur de l'autre pour le dédommager des dépenses ou du manque à gagner occasionné par le procès (Tappy, in Bohnet et alii [éd.], Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd., Bâle 2019, [ci-après : CR-CPC], n. 21 ad art. 95 CPC). Selon l'art. 95 al. 3 CPC, ils comprennent notamment le défraiement d'un mandataire professionnel (let. b). Les dépens alloués à ce titre doivent en principe couvrir l'entier des frais liés à la consultation d'un avocat (Tappy, CR-CPC, n. 30 ad art. 95 CPC).

Le tribunal fixe les dépens selon le tarif cantonal (art. 105 al. 2 *principio* CPC). Dans le canton de Vaud, l'art. 3 al. 2 TDC (Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6) dispose que dans les contestations portant sur des affaires patrimoniales, le défraiement est fixé, selon le type de procédure et dans les limites des tableaux figurant aux articles 4 à 8 pour le défraiement de l'avocat, en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par l'avocat. Le TDC retient, pour le défraiement de l'avocat, un tarif horaire situé entre 300 et 350 fr., TVA en sus (cf. Rapport explicatif sur le nouveau tarif des dépens en matière civile, p. 6 ad art. 4-9).

b) Comme cela est exposé par la décision attaquée, l'intimé était assisté d'un conseil professionnel en la personne de Me César Montalto en première instance. A ce titre, ayant obtenu gain de cause, il avait droit (art. 106 al. 1 CPC) à des dépens correspondant au défraiement de son mandataire (art. 95 al. 3 let. b CPC). L'art. 6 TDC prévoit une fourchette comprise entre 800 et 2'000 fr. pour l'intervention de l'avocat en première instance dans une procédure sommaire dont la valeur litigieuse est, comme en l'espèce, comprise entre 5'001 fr. et 10'000 francs. Or le montant de 800 fr. alloué par la décision attaquée correspond déjà au minimum de la fourchette précitée. Les recourants font certes valoir une disproportion entre le montant desdits dépens et la valeur litigieuse, mais contrairement à ce qu'ils semblent supposer, des dépens par 800 fr., correspondant à 11,9 % de la valeur litigieuse de 6'720 fr., ne consacrent pas une disproportion manifeste entre la valeur litigieuse et l'intérêt des parties au procès ou encore entre le tarif applicable et le travail effectif de l'avocat.

IV. En définitive, le recours s'avère infondé et doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. La décision attaquée doit être confirmée.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 270 fr. (art. 61 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.35]), seront mis à la charge des recourants, débiteurs solidaires, qui succombent (art. 106 al. 1 CPC).

Les recourants, solidairement entre eux, verseront à l'intimé la somme de 400 fr. (art. 8 TDC) à titre de dépens de deuxième instance.

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 dans la mesure où il est recevable.
- II. Le prononcé est confirmé.
- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 270 fr. (deux cent septante francs), sont mis à la charge des recourants A.Z._____et B.Z._____, solidairement entre eux.
- IV. A.Z._____et B.Z._____, solidairement entre eux, doivent verser à P._____ la somme de 400 fr. (quatre cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 [...], avocat (pour A.Z. _____ et B.Z. _____)
- Me César Montalto, avocat (pour P. _____)

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 6'720 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 :

- Mme la Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La greffière :