

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 10 mai 2021

---

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

\*\*\*\*\*

### **Art. 82 al. 1 LP ; 257e al. 1 et 3 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 **C.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 12 janvier 2021, à la suite de l'audience du 6 janvier 2021, par le Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, dans la cause opposant le recourant à **W.**\_\_\_\_\_, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** Le 4 novembre 2020, à la réquisition de C.\_\_\_\_\_, représenté par G.\_\_\_\_\_ Sàrl, l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut a notifié à W.\_\_\_\_\_, dans la poursuite n° 9'763'869, un commandement de payer les sommes de 1) 7'500 fr. avec intérêt à 6 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2020, 2) 150 fr. avec intérêt à 6 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2020 et 3) 850 fr. avec intérêt à 6 % l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2020, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

- « 1. Remboursement de caution relative au contrat de sous-location Facture n° [...]7  
2. Frais d'identification et contrôle de solvabilité  
3. Frais d'intervention Art. 106 CO ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

**2. a)** Par acte du 16 novembre 2020, le poursuivant a requis du Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence des montants en poursuite, en capital et intérêts. A l'appui de sa requête, il a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes :

- une procuration :

- une copie d'un contrat de sous location signé par les deux parties le 1<sup>er</sup> janvier 2020, par lequel X.\_\_\_\_\_, en tant que sous-bailleresse, a remis en sous-location à Y.\_\_\_\_\_ un local de 68 m2 sis [...] à [...] à l'usage de kiosque pour un loyer mensuel de 2'500 francs. Conclu pour durer initialement du 1<sup>er</sup> février 2020 au 31 janvier 2021, le sous-bail devait se renouveler pour une durée indéterminée sauf résiliation donnée et reçue au moins trois mois avant l'échéance, puis moyennant un délai de trois

mois pour la fin de chaque mois. Le chiffre 5 du contrat (Montant de la garantie [3 mois maximum]) est libellé comme il suit :

« Le montant de la garantie de loyer est fixé à 7'500 payé à M. W. \_\_\_\_\_ [réd. : mention manuscrite]

La garantie doit être déposée auprès d'une banque sur un compte ouvert au nom du / des locataire(s). » ;

- une copie d'un document du 3 avril 2019, signé par X. \_\_\_\_\_, dans lequel celle-ci atteste qu'elle sous-loue à Y. \_\_\_\_\_ une partie d'un local sis [...] à [...] à l'usage de kiosque depuis le 1<sup>er</sup> avril 2019 ;

- des copies de deux permis B valables jusqu'au 23 avril 2019 pour le premier et jusqu'au 23 avril 2021 pour le second, dont il ressort que C. \_\_\_\_\_ était désigné dans le premier permis sous le nom de Y. \_\_\_\_\_ ;

- une procuration datée du 1<sup>er</sup> octobre 2020 par laquelle C. \_\_\_\_\_ donne procuration à G. \_\_\_\_\_ Sàrl pour agir par toutes voies devant les autorités.

**b)** Par courriers recommandés du 20 novembre 2020, le juge de paix a notifié la requête au poursuivi et a cité les parties à comparaître à l'audience du 6 janvier 2021.

A l'audience du 6 janvier 2021, le poursuivant a fait défaut. Le poursuivi a contesté devoir le montant réclamé en poursuite, indiquant que celui-ci serait dû par son ex-épouse, titulaire du contrat de sous-location.

**3.** Par prononcé non motivé du 12 janvier 2021, notifié au poursuivant le lendemain, le Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut a rejeté la requête de mainlevée (I), a fixé les frais judiciaires à 210 fr. (II), les a mis à la charge du poursuivant (III) et n'a pas alloué de dépens (IV).

Le 14 janvier 2021, le poursuivant a fait opposition motivée au prononcé et en a demandé la motivation.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 16 février 2021 et notifiés au poursuivant le lendemain. En substance, le premier juge a relevé qu'il ignorait si le montant de la garantie de 7'500 fr. avait été versé sur un compte bancaire ou non et si le sous-bail objet du contrat du 1<sup>er</sup> janvier 2020 avait pris fin et à quelle date. Il en a déduit que le poursuivant n'avait pas établi par pièce qu'il avait un droit à la restitution de cette garantie. En outre, le contrat du 1<sup>er</sup> janvier 2020 mentionnait X. \_\_\_\_\_ comme sous-bailleresse et le poursuivi n'avait pas signé ce contrat. Il n'y avait donc pas identité entre le débiteur selon le contrat et le poursuivi. Il n'était en outre pas vraisemblable que l'activité de bailleresse de l'épouse du poursuivi avait entraîné la solidarité passive du poursuivant en vertu du droit matrimonial. Au surplus, le poursuivant n'avait produit aucun titre à la mainlevée pour les montants de 150 fr. et 850 francs.

**4.** Par acte du 17 février 2021, une personne indéterminée, déclarant agir au nom de G. \_\_\_\_\_ Sàrl, elle-même prétendant représenter « *Monsieur Y. \_\_\_\_\_* », a recouru contre ce prononcé en concluant implicitement à l'admission de la requête de mainlevée.

Interpellés en application de l'art. 132 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) le 4 mars 2021, le poursuivant, personnellement, et G. \_\_\_\_\_, au nom de G. \_\_\_\_\_ Sàrl, ont déclaré ratifier le recours.

L'intimé n'a pas été invité à se déterminer.

**En droit :**

**I.** 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. Signé par une « *gestionnaire de dossier* » dénommée « G.\_\_\_\_\_ », soit une personne ne disposant d'aucun pouvoir de représenter G.\_\_\_\_\_ Sàrl selon les indications figurant sur l'extrait du registre du commerce relatif à cette société accessibles par Internet (qui constituent des faits notoires selon la jurisprudence du Tribunal fédéral [ATF 143 IV 380 consid. 1.1.1]), ces actes ont été ratifiés par le poursuivant dans le délai qui lui a été imparti à cet effet. Motivé conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, le recours est recevable.

**II. a)** En vertu de l'art. 82 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), 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 (al. 1) ; le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2).

**aa)** 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 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). Il doit notamment vérifier d'office l'existence d'une reconnaissance de dette, 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 (ATF 142 III 720, consid. 4.1 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références).

**bb)** Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP 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 échue (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 ; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.2 ; ATF 136 III 627 consid. 2 et la jurisprudence citée). Une reconnaissance de dette peut résulter d'un ensemble de pièces dans la mesure où il en ressort les éléments nécessaires ; cela signifie que le document signé doit clairement faire référence ou renvoyer aux données qui mentionnent le montant de la dette ou permettent de la chiffrer (TF 5A\_648/2018 du 25 février 2019, consid. 3.2.2, considérant non publié aux ATF 145 III 213 ; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 132 III 489 consid. 4.1).

**cc)** Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral en matière de mainlevée provisoire d'opposition fondée sur un contrat (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1), un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies (TF 5A\_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2).

**dd)** Selon l'art. 257e al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), si le locataire d'habitation ou de locaux commerciaux fournit des sûretés en espèces ou sous forme de papiers-valeurs, le bailleur doit les déposer auprès d'une banque, sur un compte d'épargne ou de dépôt au nom du locataire.

Lorsque le bailleur ne dépose pas la garantie auprès d'une banque, le locataire peut l'y contraindre par le biais de mesures provisionnelles ou de la procédure pour cas clairs (art. 257 CPC ; Lachat/Stastny, in Lachat et alii, Le bail à loyer, édition 2019, chap. 17 n° 2.2.6 et références). A défaut, s'il a préalablement mais en vain, demandé au bailleur de déposer la garantie en banque, le locataire peut notamment en demander la restitution (Lachat/Stastny, loc. cit. et références)

**ee)** L'art. 257e al. 3 CO précise que la banque ne peut restituer les sûretés qu'avec l'accord des deux parties ou sur la base d'un commandement de payer non frappé d'opposition ou d'un jugement exécutoire. Si, dans l'année qui suit la fin du bail, le bailleur n'a fait valoir aucune prétention contre le locataire dans le cadre d'une procédure judiciaire ou d'une poursuite pour dettes ou d'une faillite, celui-ci peut exiger de la banque la restitution de sûretés.

**b)** En l'espèce, le premier juge a considéré que la réalisation des conditions d'une restitution de la garantie de loyer n'avait pas été rendue vraisemblable et qu'en outre le débiteur désigné dans le titre n'était pas celui qui était poursuivi.

L'argument du recourant ne porte que sur le motif de l'absence d'identité entre le débiteur désigné dans le titre et la personne contre laquelle la poursuite est intentée. Or, il y a lieu d'admettre que le contrat de sous-location du 1<sup>er</sup> janvier 2020 ne constitue pas un titre à la mainlevée provisoire pour le remboursement de la garantie de loyer. En effet, le chiffre 5 relatif à la garantie de loyer a la teneur suivante :

« Le montant de la garantie de loyer est fixé à 7'500 payé à M. W. \_\_\_\_\_ (réd. : mention manuscrite)

La garantie doit être déposée auprès d'une banque sur un compte ouvert au nom du / des locataire(s). » ;

Ce chiffre ne comprend aucun engagement inconditionnel tel que défini au considérant IIa)bb) de la part du poursuivi de payer au recourant la somme de 7'500 francs. Le contrat prévoit que la sous-bailleresse doit déposer la garantie de loyer auprès d'une banque. Le recourant n'allègue ni n'établit que celle-ci n'aurait pas respecté cette obligation et qu'il l'aurait vainement sommée de le faire. A fortiori le contrat ne prévoit-il pas l'obligation, à la charge du poursuivi, en relation avec le montant qui lui a été remis, ni ne précise du reste à quel titre cette remise a eu lieu en ses mains. Au vu des considérations développées au chiffre IIa)dd), les conditions d'exigibilité du remboursement du montant

dont le contrat du 1<sup>er</sup> janvier 2020 constate le versement par le recourant ne sont ainsi pas réunies. De même, le recourant n'a pas établi l'accord de la sous-bailleresse à la restitution ou que le sous-bail aurait pris fin depuis plus d'une année sans formulations de prétentions par la sous-bailleresse, condition posée par l'art. 257e al. 3 CO à la restitution de la garantie de loyer. Là encore, la mainlevée provisoire de l'opposition doit être rejetée, faute pour le recourant d'avoir établi que sa créance était exigible.

Le recourant cite les art. 14 CO (signature), 18 CO (interprétation des contrats), 39 CO (défaut de ratification des actes du représentant par le représenté) et 62 CO (enrichissement illégitime), mais ne développe aucune argumentation en relation avec ces dispositions légales. Quant à l'argument de l'enrichissement illégitime et de la mauvaise foi de l'intimé, invoquée dans la demande de motivation du prononcé, ils ne fondent à eux seuls aucun titre à la mainlevée provisoire au sens des considérations développées au chiffre IIa)bb) ci-dessus, étant précisé que la procédure de mainlevée n'a pas pour objet de constater l'existence ou non d'une créance mais uniquement d'examiner l'existence d'un titre à la mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP.

Quant à l'argument tiré du fait que le contrat de sous-location du 1<sup>er</sup> janvier 2020 aurait été signé par l'intimé et non par X.\_\_\_\_\_, il est démenti par l'attestation du 3 avril 2019, qui mentionne la signature de cette dernière, signature figurant également sur le sous-bail. Si le recourant souhaitait rendre vraisemblable que ces signatures émanaient d'une autre personne, il lui incombait de le faire en première instance. De toute manière, l'eût-il fait que, comme déjà dit par le premier juge et rappelé ci-dessus, les pièces au dossier ne permettraient pas de conclure que les conditions légales de la restitution de la garantie locative étaient remplies.

**III.** En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 270 fr. (art. 61 al. 1 OELP [ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35]), doivent être mis à la charge du recourant (art. 106 al. 1 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 rejeté.
  
- 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 du recourant C.\_\_\_\_\_.
  
- IV.** 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. C.\_\_\_\_\_,
- M. W.\_\_\_\_\_.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 7'500 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 du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut.

Le greffier :