

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 14 décembre 2020

Composition : M. MAILLARD, président
Mmes Byrde et Rouleau, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 82 al. 1 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 **Q._____SA**, à [...], contre le prononcé rendu le 12 juin 2020 par le Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut, dans la poursuite n° 9'302'689 de l'Office des poursuites du même district exercée à l'instance de la recourante contre **T._____**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 21 octobre 2019, à la réquisition de Q. _____ SA, l'Office des poursuites du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut a notifié à T. _____, dans la poursuite n° 9'302'689, un commandement de payer les sommes de 1) 813 fr. 90 avec intérêt à 5% l'an dès le 25 avril 2019 et 2) 200 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« 1. Solidairement responsable avec Mme H. _____ (...). Garantie de loyer N° 2014.07.01969, Q. _____ SA se retourne contre le locataire après avoir payé le bailleur conformément à l'art. 507 du CO

2. Frais complémentaires (Art. 106 CO) ».

Le poursuivi a formé opposition totale par lettre remise à l'office des poursuites le 29 octobre 2019.

b) Par acte déposé le 14 février 2020, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut qu'il prononce la mainlevée de l'opposition à concurrence des montants réclamés en poursuite en capital et intérêt. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre l'original du commandement de payer susmentionné et une copie de la lettre d'opposition, les pièces suivantes, en copie :

- un contrat de bail à loyer signé le 21 juillet 2014 par le poursuivi et H. _____, locataires solidairement responsables, et par le propriétaire, représenté par [...], ayant pour objet un appartement de 3,5 pièces, rue [...], dès le 16 juillet 2014 pour un loyer mensuel de 1'830 fr., plus 220 francs d'acompte de charges, et prévoyant une garantie de loyer de 5'490 fr. ;

- les conditions générales de la poursuivante, édition 2017/2 ;

- un formulaire de demande de cautionnement pour un bail à usage d'habitation signé par le poursuivi et H. _____, reçu par la poursuivante

le 15 juillet 2014, portant sur la garantie de loyer de l'appartement susmentionné ;

- un courriel du 25 septembre 2017 dont il résulte que [...] SA (ci-après : la gérance) a repris la gestion de l'immeuble concerné depuis le 1^{er} mars 2017 ;

- un certificat de cautionnement n° 2014.07.01969 établi le 25 septembre 2017 par la poursuivante au bénéfice du poursuivi et de H._____ portant sur la garantie de loyer de 5'490 fr. de l'appartement susmentionné ;

- une copie d'une convention de sortie de l'appartement concerné du 31 octobre 2017, signée par le poursuivi, énumérant divers « travaux à la charge du locataire (montants estimatifs) », à savoir :

« Cuisine

1- Frigo/Congélateur, Aucun, A réparer : 100 CHF

Salle de bain

2- Verre à dent, Aucun, A fournir : 50 CHF

Clés

3- Clé Porte palière, En ordre, A fournir : 650 CHF (2x clés, sinon remplacement du cylindre)

Autres :

peinture du logement, selon amortissement 4'000 CHF

nettoyage du logement 500 CHF

Montant total estimatif 5'300 CHF

Fait exécuter, à ses frais, dans les règles de l'art, les travaux des éléments :
1 d'ici au 15/11/2017 dernier délai à défaut de quoi la gérance commandera librement les travaux et les lui refacturera, le paiement devant alors intervenir dans les 30 jours après la date d'envoi du décompte.

La présente convention vaut reconnaissance de dettes, selon l'article 82 LP. » ;

- une copie d'une lettre du 18 avril 2018 adressée par la gérance au poursuivi et à H._____, se référant à la convention de sortie susmentionnée ainsi qu'à des factures - non produites - et présentant un décompte de 4'104 fr. 85 pour des travaux de peinture (part locataire 5/8 2'931 fr. 50), de nettoyage (613 fr. 90) et de remplacement de cylindre

(559 fr. 45) dans l'appartement concerné, en précisant qu'à réception du paiement du montant total, elle procéderait à la libération de la garantie ;

- une copie d'une lettre du 21 mars 2019 adressée par la gérance à la poursuivante, l'informant avoir reçu le 26 juin 2018 un versement de 3'290 fr. 95 « à valoir sur notre créance » et lui demandant de lui verser le solde de 813 fr. 90 ;

- une copie d'une lettre de la poursuivante au poursuivi du 25 mars 2019, l'avisant qu'elle avait reçu une pièce justificative l'obligeant à libérer un montant de la garantie de loyer N° 2014.07.01969 en faveur du bailleur, à qui elle se substituait, et lui demandant le remboursement de la somme de 813 fr. 90 dans les trente jours, faute de quoi une procédure judiciaire serait introduite et 200 fr. de frais lui seraient facturés ;

- une copie d'une lettre de la poursuivante à la gérance du 12 avril 2019, confirmant la libération de la garantie de loyer et le versement par ses soins, en qualité de caution, du montant de 813 fr. 90, et une copie d'un avis de débit du compte bancaire de la poursuivante du montant précité bonifié sur le compte de la gérance au titre du dossier 2014.07.01969, selon ordre du 12 avril 2019 ;

- une copie d'un « dernier rappel avant poursuites » adressé le 25 avril 2019 par la poursuivante au poursuivi, lui impartissant un délai de paiement de dix jours.

b) Par courrier recommandé du 17 février 2020, le juge de paix a notifié la requête au poursuivi et a cité les parties à comparaître à une audience fixée au 22 avril 2020.

Par avis du 9 avril 2020, en raison de la situation sanitaire, l'audience a été renvoyée « sans réappel en l'état ».

Par avis du 27 avril 2020, le juge de paix a informé les parties qu'il serait statué sans audience, sur la base du dossier, et a impartit au poursuivi un délai au 2 juin 2020 pour se déterminer sur la requête de mainlevée

Le poursuivi n'a pas procédé.

2. Par prononcé du 12 juin 20120, le Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut 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).

Par lettre du 15 juin 2020, la poursuivante a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé, adressés le 11 septembre 2020 aux parties, leur ont été notifiés le 14. En bref, le premier juge a considéré que la poursuivante ne disposait pas d'un titre de mainlevée.

3. Par acte du 24 septembre 2020, la poursuivante a recouru contre le prononcé précité en concluant, avec suite de frais, à ce que sa requête de mainlevée soit admise.

L'intimé n'a pas été invité à procéder.

En droit :

I. Le recours a été déposé dans les formes requises, par acte écrit et motivé, et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]). Il est ainsi recevable.

II. a) En vertu de l'art. 82 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 (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 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 et directement faire référence ou renvoyer aux pièces qui mentionnent le montant de la dette ou permettent de la chiffrer (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 132 III 480 consid. 4.1). Le document signé qui ne précise pas la somme reconnue vaut ainsi reconnaissance de dette lorsqu'il se réfère à une ou plusieurs pièce(s) - non signée(s) - qui comporte(nt) pareille indication (ATF 136 III 627 consid. 3.3). Une référence ne peut cependant être concrète que si le contenu des documents auxquels il est renvoyé est connu du déclarant et visé par la manifestation de volonté signée (ATF 139 III 297 consid. 2.3.2 ; ATF 136 III 627 consid. 3.3 ; ATF 132 III 480

consid. 4.3). En d'autres termes, cela signifie que le montant de la dette doit être fixé ou aisément déterminable dans les pièces auxquelles renvoie le document signé, et ce au moment de la signature de ce dernier (ATF 139 III 297 consid. 2.3.2 et les réf. cit., not. Staehelin, *in* Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, vol. I, 2^e éd. 2010, n. 26 *ad* art. 82 LP).

cc) Le contrat de cautionnement vaut reconnaissance de dette dans les poursuites de la caution qui a payé et qui exerce son recours contre le débiteur principal (art. 507 CO [Code des obligations; RS 220] ; Veuillet, *in* Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, n. 197 *ad* art. 82 LP et les références citées), à la condition que le paiement soit établi et que la dette principale soit reconnue tant dans son principe que dans son montant (JdT 1969 II 29).

b) En l'espèce, l'existence d'un contrat de cautionnement/garantie de loyer liant l'intimé à la recourante est suffisamment établie par le certificat de cautionnement du 25 septembre 2017, non signé par l'intimé, rapproché de la lettre de la demande de cautionnement signée par celui-ci.

En revanche, la recourante n'a produit aucune pièce valant reconnaissance de la dette principale par l'intimé. La convention de sortie qu'il a signée n'indique qu'un montant « estimatif » de 5'300 fr. et ne renvoie à aucune autre pièce permettant de chiffrer la dette au moment de la signature.

Par ailleurs, la recourante ne dispose d'aucun titre de mainlevée pour le montant de 200 fr. de « frais complémentaire ».

III. Vu ce qui précède, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et le prononcé confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 225 fr., doivent être mis à la charge de la recourante (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 225 fr. (deux cent vingt-cinq francs), sont mis à la charge de la recourante Q._____SA.
- IV.** 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 :

- Q._____SA,
- M. T._____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 1'013 fr. 90.

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.

La greffière :