

Tribunal fédéral – 5A_39/2023
Ire Cour de droit civil
Arrêt du 14 février 2023

Procédure ; poursuite et
faillite

Principe de l'épuisement
des instances ; mainlevée
provisoire

Art. 75 al. 1 et 114 al. 1
LTF ; 82 LP



Le principe de l'épuisement des instances **veut que les griefs soumis au Tribunal fédéral aient déjà été invoqués devant l'autorité précédente** (consid. 4.2).

La **procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces** ; son 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 attribue force exécutoire au titre produit par le créancier si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires** (consid. 5.2.2).

Un contrat bilatéral écrit vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP et permet ainsi la mainlevée provisoire de l'opposition **uniquement si le poursuivant a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation en rapport d'échange** (consid. 5.2.3).

Le juge de la mainlevée provisoire ne peut procéder qu'à l'interprétation objective du titre fondée sur le principe de la confiance. Dans ce cadre, **seuls les éléments intrinsèques** au titre (à l'exclusion des éléments extrinsèques) **peuvent être pris en compte** (consid. 5.2.4).

Composition

MM. et Mme les Juges fédéraux Herrmann, Président,
Escher et Bovey.

Greffière : Mme Bouchat.

A.,
représenté par Me Christian Chillà, avocat,
recourant,

contre

B.,
p.a. Thierry Zumbach et Laura Jaatinen Fernandez,
intimée.

mainlevée provisoire de l'opposition,

recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois du 23 novembre 2022
(KC22.008222-220906 173).

Considérant en fait et en droit :

1.

1.1. Par contrat de bail à loyer du 12 août 2021, B. a remis en location à A. un appartement de trois

pièces sis à U. (VD) pour un loyer, payable d'avance au plus tard le premier jour du mois, de 1'350 fr., plus 80 fr. de forfait de chauffage, d'eau chaude et d'autres frais accessoires, et 15 fr. de forfait pour le détartrage du boiler.

1.2. **Sur réquisition de B., un commandement de payer a été notifié le 3 janvier 2022 à A., dans la poursuite n° xxx, pour un montant de 6'502 fr. 50, plus intérêt à 5 % dès le 1er septembre 2021.** La cause de l'obligation était ainsi décrite : " Bail à loyer d'un appt au 3ème étage de l'immeuble sis U., Loyers impayés 15.08.2021 - 31.12.2021 ".

A. a formé opposition totale.

Le 28 février 2022, B. a requis du Juge de paix du district de l'Ouest lausannois la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme de 6'502 fr. 50, frais judiciaires et dépens à la charge du poursuivi.

Par prononcé non motivé du 13 mai 2022, dont les motifs ont été adressés aux parties le 8 juillet suivant, **le juge de paix a notamment rejeté la requête de mainlevée.**

Statuant sur le recours formé par B. le 21 juillet 2022, **la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois a réformé le prononcé en ce sens notamment que l'opposition formée par A. est provisoirement levée à concurrence de 6'502 fr. 50.**

1.3. Agissant le 13 janvier 2023 par les voies du recours en matière civile et du recours constitutionnel subsidiaire au Tribunal fédéral, **A. conclut en substance à la réforme de l'arrêt cantonal en ce sens que son opposition au commandement de payer est maintenue.**

Il requiert également l'assistance judiciaire.

B. n'a pas été invitée à déposer des observations.

2.

Le recours est dirigé contre une décision finale (ATF 134 III 115 consid. 1.1), susceptible en principe du recours en matière civile (art. 72 al. 2 let. a LTF, en relation avec l'art. 82 LP). **La valeur litigieuse est cependant nettement inférieure à 30'000 fr.** (art. 74 al. 1 let. b LTF; sur la limite de la valeur litigieuse déterminante, cf. arrêt 5A_872/2012 du 22 février 2013 consid. 1.1), vu le montant de la créance en poursuite. **Or, contrairement à ce qu'affirme le recourant, la présente contestation ne soulève pas de question juridique de principe** (art. 74 al. 2 let. a LTF; sur cette notion, cf. notamment ATF 144 III 164 consid. 1 et les références). Savoir en effet si un contrat, qui est expressément subordonné au versement du premier loyer et à la constitution d'une garantie locative, peut néanmoins, si ces conditions ne sont pas remplies, justifier la mainlevée provisoire de l'opposition, ne saurait entrer dans cette définition. La question juridique des reconnaissances de dette conditionnelles, plus particulièrement suspensives, fait déjà l'objet de jurisprudence (arrêts 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 5.3.2 et les références; 5A_1015/2020 du 30 août 2021 consid. 3.2.2 et les références). Il ne s'agit en réalité que d'une application à un cas d'espèce de principes déjà dégagés par le Tribunal fédéral (ATF 133 III 493 consid. 1.2).

Il s'ensuit que le recours constitutionnel subsidiaire est seul ouvert ici (art. 113 ss LTF), étant précisé que le recourant, qui a agi en temps utile (art. 46 al. 1 let. c, 100 al. 1 et 117 LTF), a succombé devant

la juridiction précédente et dispose d'un intérêt juridique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (art. 115 LTF), laquelle a de surcroît été rendue par un tribunal supérieur statuant sur recours (art. 75 et 114 LTF).

3.

Le recours constitutionnel peut être formé uniquement pour violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF). **Le Tribunal fédéral n'examine de tels griefs que s'ils ont été invoqués et motivés (art. 106 al. 2 et 117 LTF), c'est-à-dire expressément soulevés et exposés de façon claire et détaillée** (ATF 136 I 332 consid. 2.1). Il n'entre pas en matière sur les critiques de nature appellatoire (ATF 133 II 396 consid. 3.2; arrêt 5D_171/2022 du 3 janvier 2023 consid. 5.2). Le recourant qui se plaint d'arbitraire ne saurait dès lors se borner à critiquer la décision attaquée comme il le ferait en instance d'appel, où l'autorité de recours jouit d'une libre cognition; il ne peut, en particulier, se contenter d'opposer sa thèse à celle de l'autorité cantonale, mais doit démontrer, par une argumentation précise, que cette décision est manifestement insoutenable. L'arbitraire prohibé par l'art. 9 Cst. ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution serait concevable, voire préférable; le Tribunal fédéral ne s'écarte de la décision attaquée que lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou heurte de manière choquante le sentiment de la justice ou de l'équité. Il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable; encore faut-il qu'elle soit arbitraire dans son résultat (ATF 141 III 564 consid. 4.1 et les références).

4.

4.1. Le recourant reproche à l'autorité cantonale d'avoir considéré que l'intimée disposait de la qualité pour recourir contre le prononcé de première instance, alors que celle-ci ne s'était pas présentée à l'audience du juge de paix du 12 mai 2022.

4.2. En vertu du principe de l'épuisement des instances, le recours n'est ouvert qu'à l'encontre des décisions rendues par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 et 114 al. 1 LTF), ce qui signifie que les voies de droit cantonales doivent avoir été non seulement utilisées sur le plan formel, mais aussi épuisées sur le plan matériel (ATF 146 III 203 consid. 3.3.4; 143 III 290 consid. 1.1 et les références). Lorsque l'autorité de dernière instance cantonale peut se limiter à examiner les griefs régulièrement soulevés, **le principe de l'épuisement matériel des instances veut que les griefs soumis au Tribunal fédéral aient déjà été invoqués devant l'autorité précédente** (arrêts 5A_564/2021 du 21 février 2022 consid. 2.3; 4A_40/2021 du 10 juin 2021 consid. 3.2 et les références, publié in SJ 2021 I p. 451).

4.3. En l'espèce, il ne résulte pas de l'arrêt attaqué, et le recourant ne prétend pas le contraire, que le grief relatif à l'absence de qualité pour recourir de l'intimée devant l'autorité cantonale aurait été présenté devant celle-ci. Faute de respecter le principe précité (art. 75 al. 1 LTF), cette critique est irrecevable. A supposer que l'on puisse entrer en matière, elle devrait être rejetée; **ni le créancier ni le débiteur n'ont l'obligation de comparaître à l'audience de première instance, l'art. 234 al. 2 CPC n'étant pas applicable à la procédure de mainlevée** (ABBET, in Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, Commentaire des art. 79 à 84 LP, 2 e éd., 2022, no 91 ad art. 84 LP et les références).

5.

5.1. La cour cantonale a relevé que contrairement à ce qu'avait considéré le juge de paix, le contrat de bail liait inconditionnellement les parties. En effet, le courrier adressé par la poursuivante au

poursuivi le 28 juillet 2021 rappelait uniquement à celui-ci que le contrat de bail ne serait valablement conclu qu'une fois revêtu de la signature des deux parties, ce qui était d'ailleurs conforme à ce que prévoyait le texte du contrat lui-même. Quant au courrier du 12 août 2021, qui accompagnait l'envoi d'un exemplaire du contrat de bail, la poursuivante avait effectivement rappelé que " la remise des clés " était " subordonnée à la constitution de la garantie locative prévue dans [son] contrat de bail et au paiement du premier loyer ". Ce faisant, la poursuivante n'avait pas subordonné l'entrée en vigueur du contrat à une quelconque condition, mais avait uniquement mis en exergue les obligations que le poursuivi devait exécuter en premier, conformément au contrat signé, à savoir le paiement d'avance du loyer convenu ainsi que la constitution, au plus tard au moment de l'entrée dans les locaux, d'une garantie locative. Elle a en outre considéré que le poursuivi ayant renoncé à prendre possession des locaux, alors que la poursuivante avait pour sa part offert de les mettre à sa disposition, le contrat de bail et la formule officielle de notification de loyer valaient titre de mainlevée provisoire pour le montant du loyer mensuel arrêté à 1'445 francs. Elle a encore ajouté que le contrat étant entré en vigueur le 16 août 2021, prévoyait une première échéance au 30 septembre 2022; la résiliation anticipée du poursuivi n'était ainsi valable que pour cette date. Cela étant, si la poursuivante disposait d'un titre à la mainlevée pour les loyers dus pour la période du 16 août 2021 au 30 septembre 2022, elle ne réclamait que les loyers d'août à décembre 2021, ce qui représentait une somme de 6'502 fr. 50 ([4 x 1'445 fr.] + [1/2 x 1'445 fr.]), montant à concurrence duquel l'opposition formée par le poursuivi devait être provisoirement levée.

5.2.

5.2.1. Selon 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).

5.2.2. La procédure de mainlevée provisoire 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 provisoire examine seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 145 III 160 consid. 5.1 et la référence; arrêt 5A_272/2022 du 4 août 2022 consid. 6.1.2 et les références).

5.2.3. Constitue une reconnaissance de dette au sens de cette disposition, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 et les références).

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 et, en particulier dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité. Un contrat bilatéral ne vaut ainsi reconnaissance de dette que si le poursuivant a rempli ou garanti les obligations légales ou contractuelles exigibles avant le paiement dont il requiert le recouvrement, ou au moment de ce paiement, c'est-à-dire s'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation en rapport d'échange (ATF 145 III 20 précité consid. 4.1.1 et les références).

5.2.4. Le juge de la mainlevée provisoire ne peut procéder qu'à l'interprétation objective du titre fondée sur le principe de la confiance (arrêts 5A_272/2022 précité consid. 6.1.3.2; 5A_595/2021 du

14 janvier 2022 consid. 6.2.1). **Il ne peut toutefois prendre en compte que les éléments intrinsèques au titre, à l'exclusion des éléments extrinsèques qui échappent à son pouvoir d'examen** (ATF 145 III 20 précité consid. 4.3.3; arrêt 5A_595/2021 précité consid. 6.2.1). Si le sens ou l'interprétation du titre de mainlevée invoqué est source de doutes ou si la reconnaissance de dette ne ressort que d'actes concluants, la mainlevée provisoire doit être refusée. **La volonté de payer du poursuivi doit ressortir clairement des pièces produites, à défaut de quoi elle ne peut être déterminée que par le juge du fond** (arrêt 5A_595/2021 précité consid. 6.2.1).

5.3. **Le recourant fait valoir que l'appréciation de l'autorité cantonale serait arbitraire**, en tant qu'elle considère que l'intimée n'aurait pas subordonné l'entrée en vigueur du contrat de bail à une quelconque condition, mais aurait uniquement mis en exergue les obligations qu'il devait, conformément au contrat signé, exécuter en premier. Selon lui, le texte du courrier du 12 août 2021 de l'intimée ne prêterait pas à interprétation et toute personne mise à sa place aurait compris que, tant que les deux conditions suspensives n'étaient pas réalisées, le contrat ne pouvait déployer ses effets. Ainsi, en niant le lien de connexité existant entre d'une part le paiement du premier loyer et d'autre part la constitution de la garantie et la remise de l'objet, l'autorité précédente serait selon lui parvenue à une conclusion arbitraire. Il ajoute que, quand bien même le contrat de bail aurait effectivement été conclu, celui-ci ne vaudrait pas titre de mainlevée, l'intimée ne lui ayant jamais remis les clés. Enfin, il allègue avoir renoncé de bonne foi à se présenter à l'état des lieux; faute d'avoir rempli les conditions précitées, il n'aurait de toute façon pas pu prendre possession de l'appartement.

5.4. **Le recourant se borne en l'espèce à opposer sa propre appréciation à celle de l'autorité cantonale, sans démontrer, par une argumentation précise, que cette décision serait manifestement insoutenable.** Il en va ainsi, lorsqu'en se référant notamment au courrier du 12 août 2021 de l'intimée, il expose que celle-ci aurait expressément subordonné l'entrée en vigueur du contrat de bail et la remise des clés aux deux conditions précitées. Tel est également le cas lorsqu'il expose que le texte clair dudit courrier ne prêterait pas à interprétation ou encore lorsqu'il explique les raisons qui l'auraient amené de bonne foi à renoncer à se présenter à l'état des lieux.

Pour le surplus, le raisonnement présenté par la cour cantonale est convaincant. Elle a clairement expliqué les raisons pour lesquelles elle a considéré que le contrat de bail liait inconditionnellement les parties. On ne décèle ainsi aucun arbitraire lorsqu'elle retient que le courrier du 28 juillet 2021 rappelle uniquement au recourant que le contrat de bail serait valablement conclu une fois revêtu de la signature des deux parties, comme le prévoit le texte du contrat lui-même, ou encore lorsqu'elle considère que celui du 12 août 2021 se contente de mettre en exergue les obligations que le recourant devait exécuter en premier, conformément au contrat signé. L'autorité précédente n'a pas non plus versé dans l'arbitraire en retenant que le contrat de bail valait titre de mainlevée provisoire, le recourant ayant renoncé à prendre possession des locaux en ne se présentant pas à l'état des lieux, alors que l'intimée avait, pour sa part, offert d'exécuter sa propre prestation.

6.

Au vu de ce qui précède, le recours en matière civile est irrecevable. Le recours constitutionnel subsidiaire est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Ces recours étant d'emblée dépourvus de chance de succès, la requête d'assistance judiciaire du recourant ne saurait être agréée (art. 64 al. 1 LTF). Dans ces conditions, les frais judiciaires sont mis à sa charge (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à déposer des observations et qui n'est au demeurant pas représentée par un avocat (art. 40 al. 1 et 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours en matière civile est irrecevable.

2.

Le recours constitutionnel subsidiaire est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

3.

La requête d'assistance judiciaire du recourant est rejetée.

4.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'500 fr., sont mis à la charge du recourant.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois.

Lausanne, le 24 février 2023

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Herrmann

La Greffière : Bouchat