

C3 13 153

JUGEMENT DU 7 FEVRIER 2014

**Tribunal cantonal du Valais
Chambre civile**

Jérôme Emonet, juge unique ; Geneviève Berclaz Coquoz, greffière

en la cause

X _____, recourant, représenté par Maître A _____

contre

Y _____, intimée au recours, représentée par Maître B _____

(mainlevée provisoire ; art. 82 LP ; poursuite n° xxx)

recours contre la décision du tribunal de C _____ du 20.08.2013

Vu

le commandement de payer le montant de 28'188 fr., avec intérêt à 5% dès le 7 février 2013, notifié à l'instance de Y_____, le 14 février 2013 à X_____, dans la poursuite n° xxx de l'office des poursuites du district de C_____ ;

l'opposition totale formée par le poursuivi ;

l'écriture du 27 mai 2013 par laquelle la poursuivante a requis le juge de district de C_____ de prononcer la mainlevée de cette opposition ;

la décision du 20 août 2013, expédiée aux parties le 30 août 2013, au terme de laquelle la juge suppléante du district de C_____ a prononcé :

1. L'opposition formée au commandement de payer n° xxx est provisoirement levée.
2. Sont mis à la charge de la partie opposante 150 fr. à titre d'émolument de justice et 600 fr. d'indemnité à verser à la partie opposante.

le recours formé par X_____ le 12 septembre 2013 contre cette décision ;

la transmission du dossier par la juge suppléante le 7 octobre 2013 ;

la détermination du 11 octobre 2013 par laquelle Y_____ a conclu au rejet du recours ;

le courrier du 25 octobre 2013 de X_____ ;

l'ensemble des actes de la cause ;

Considérant

que la décision entreprise peut faire l'objet d'un recours limité au droit (art. 319 let. a en lien avec l'art. 309 let. b ch. 3 CPC) ;

qu'en l'espèce, le recours a été formé dans le délai légal de dix jours courant dès la notification - le 13 novembre 2014 - de la décision attaquée (art. 251 let. a et 321 al. 2 CPC) ; que l'avance de frais ayant été effectuée, il y a lieu d'entrer en matière ; qu'en

outre, un juge unique est compétent pour connaître de la cause (art. 5 al. 2 let. c LACPC en relation avec les art. 251 let. a CPC et 30 al. 2 LALP) ;

que, dans le cadre du recours limité au droit, le justiciable peut invoquer la violation du droit et la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC) ;

que l'autorité de recours traite avec un plein pouvoir d'examen les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - par le juge de première instance (Freiburghaus/Afheldt, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2010, n. 3 et suivants ad art. 320 CPC) ; que son examen se limite toutefois aux seuls moyens invoqués (Hohl, Procédure civile, T. II, 2010, nos 2514 et 3024) ;

qu'il incombe par ailleurs au recourant de discuter les motifs de la décision entreprise et d'indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 133 II 249 consid. 1.4.2 ; 133 IV 286 consid. 1.4) ;

que l'autorité de recours ne censure en revanche la constatation des faits que si ceux-ci ont été établis de manière arbitraire (art. 9 Cst. fed. ; Freiburghaus/Afheldt, op. cit., n. 5 ad art. 320 CPC) ; que cette notion correspond à celle de l'article 97 al. 1 LTF, de sorte que l'on peut se référer à la jurisprudence rendue en application de cette disposition (Hohl, op. cit., n° 2509) ; que le recourant est autorisé à attaquer des constatations de fait ainsi irrégulières si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF) ; qu'il ne peut toutefois pas se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves ; qu'il doit plutôt indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont contraires au droit ou entachées d'une erreur indiscutable, une critique ne satisfaisant pas à cette exigence étant irrecevable (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3 ; voir aussi ATF 136 II 489 consid. 2.8, 130 1258 consid. 1.3) ;

qu'en l'espèce, la juge suppléante a considéré en substance, sur la base des pièces produites, notamment le document daté du 18 mai 2011 et intitulé « Mandat de vente », que les parties avaient conclu un contrat de courtage exclusif ; que, tout d'abord, le chiffre 6 « Cadre de partenariat », tel que coché et entouré, correspondait à la remarque formulée au chiffre 2 « Divers : Mandat avec exclusivité pendant 6 mois » qui n'avait fait l'objet d'aucune contestation ni observation de la part de l'opposant ; qu'ensuite, relativement à l'argument du poursuivi selon lequel, s'il avait accepté la modification litigieuse, il l'aurait paraphée, la juge de mainlevée a observé que d'autres corrections avaient été apportées au contrat - sous chiffre 5, concernant les honoraires de courtage : 3% au lieu de 5%, sous chiffre 7, s'agissant de la durée du contrat : six

mois au lieu de douze - sans qu'elles aient été contresignées ni remises en cause par le poursuivi ; qu'enfin, quant à l'argument selon lequel la correction portant sur l'exclusivité serait intervenue unilatéralement et postérieurement à la signature du contrat, la magistrate a estimé que l'intéressé aurait pu verser en cause le feuillet rose du contrat qui lui revenait ; qu'à cet égard, le conseil du poursuivi, qui prétendait que les époux X_____ et D_____ l'auraient requis en vain de la poursuivante, n'avait déposé aucune pièce à l'appui de ses dires ;

que la juge intimée a dès lors considéré que le contrat intitulé « Mandat de vente », notamment la rubrique B.a) des conditions générales, rapproché de l'acte de vente immobilière du 7 juillet 2011, valait titre de mainlevée provisoire pour le montant de 28'188 fr. ; qu'elle a estimé, en outre, qu'en cas de courtage semi-exclusif, il en irait de même, la poursuivante ayant rendu vraisemblable par pièces qu'un de ses courtiers était déjà en contact avec le futur acquéreur avant et après la signature du contrat de courtage ainsi qu'avant la vente de l'immeuble concerné ;

que le recourant affirme qu'il n'a pas signé un contrat avec clause d'exclusivité, mais que cette clause a été ajoutée postérieurement, ce qui serait confirmé par l'absence de paraphe à côté de la modification ; qu'il considère que la simple contestation de ce document le prive de son caractère de reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP ;

que le juge de la mainlevée ne statue pas sur l'existence de la créance invoquée ; qu'il se borne à vérifier, d'office, si formellement il existe un titre qui permet la continuation de la poursuite et si les documents produits le cas échéant par le débiteur rendent sa libération vraisemblable (Schmidt, Commentaire romand, 2005, n. 34 ad art. 82 LP) ;

que, selon l'article 82 al. 2 LP, le juge prononce la mainlevée provisoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération, en principe par titres (cf. art. 254 al. 1 CPC ; arrêt 5A_83/2011 du 2 septembre 2011 consid. 6.1) ; que le juge examine uniquement l'existence et la force probante du titre produit par le créancier, et non la réalité ou la validité de la créance ; qu'il attribue force exécutoire à ce titre à moins que le débiteur ne rende immédiatement vraisemblable ses moyens libératoires (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1) ;

que, par exemple, lorsque le poursuivi conteste l'authenticité d'une signature, il doit rendre vraisemblable la falsification ; que, pour convaincre le juge, le poursuivi ne peut donc pas se contenter de contester l'authenticité de la signature ; qu'il doit démontrer, au moyen de pièces ou d'autres moyens de preuve immédiatement disponibles qu'il

est plus vraisemblable que la signature soit fausse qu'authentique ; qu'en effet, dans le système de la mainlevée provisoire voulu par le législateur, à moins que le titre produit par le créancier poursuivant ne soit d'emblée suspect - ce que le juge vérifie d'office -, le titre bénéficie de la présomption (de fait) que les faits qui y sont constatés sont exacts et que les signatures qui y sont apposées sont authentiques (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2 et les références) ; que le juge prononce la mainlevée provisoire si la falsification n'est pas rendue vraisemblable séance tenante ; qu'il doit, en se basant sur des éléments objectifs, avoir l'impression que le fait invoqué s'est produit, sans pour autant devoir exclure la possibilité qu'il ait pu se dérouler autrement (ATF 130 III 321 consid. 3.3 ; 104 la 408 consid. 4) ;

qu'en l'espèce, concernant la correction du contrat de la semi-exclusivité à l'exclusivité, le recourant se contente de sa propre interprétation, sans s'atteler à démontrer en quoi l'appréciation du premier juge serait insoutenable ou en contradiction avec les pièces ; qu'il ne discute nullement le raisonnement qui a conduit le magistrat à retenir que la modification figurant sur le contrat préimprimé avait eu lieu avant qu'il ne le signe ; qu'ainsi formulé, le grief est irrecevable ; qu'au demeurant, l'analyse effectuée dans la décision entreprise est parfaitement pertinente ; qu'à l'instar de la falsification d'une signature, il incombe au poursuivi de rendre vraisemblable que le contrat produit en cause a été modifié après sa signature ; qu'en principe, pour parer cette éventualité, chaque partie conserve un exemplaire, ou, à tout le moins une copie du contrat ; qu'alors même que la poursuivante a déposé un modèle de formulaire vierge en un original (blanc) et deux doubles (un jaune et un rose) ainsi que les deux feuillets (blanc et jaune) du contrat litigieux, le poursuivi n'a pas déposé d'exemplaire, ni rendu vraisemblable, notamment par une demande en ce sens à l'endroit du courtier, son allégation selon laquelle il en aurait requis en vain un exemplaire ; que, comme l'a parfaitement relevé le premier juge, le contrat préimprimé a été modifié sur d'autres points (honoraires de 3% au lieu de 5%, durée du contrat de 6 mois au lieu de 12 mois) sans avoir été ni paraphé ni contesté par l'intéressé, de sorte que ce dernier n'a pas rendu vraisemblable que le paraphe ait été une condition *sine qua non* de validité des modifications ; qu'effectivement, la case « la semi-exclusivité » a été barrée, avant d'être tracée au profit de la case « l'exclusivité » qui est barrée, l'expression étant en outre entourée ; que l'on ne voit pas en quoi le juge de district aurait commis l'arbitraire en retenant que ce document est constitutif d'un contrat de courtage exclusif ;

que, dans ces circonstances, la question de savoir si la commission serait aussi due dans l'hypothèse où seule la semi-exclusivité aurait été convenue peut rester ouverte ;

qu'enfin, le recourant conteste le montant de la commission, estimant qu'elle est fonction du prix de vente effectivement convenu de 850'000 fr. ; que l'argument est fondé ; qu'il ressort en effet des conditions générales (let. Ba), que le courtier a droit aux honoraires de courtage prévus au chiffre 5, à savoir 3% (TVA en sus) du prix auquel l'objet sera vendu ; que le prix convenu dans l'acte de vente du 7 juillet 2011 est de 850'000 fr. ; que, partant, du rapprochement de contrat de courtage et du contrat de vente, il peut être déduit que la commission de courtage est de 27'540 fr. ($[850'000 \text{ fr.} \times 3\%] + 8\%$) ; que le recours est par conséquent admis sur ce point ; que la cause étant en l'état d'être jugée, il convient d'annuler la décision et de statuer à nouveau (art. 327 al. 3 CPC), en accordant la mainlevée pour le montant de 27'540 fr., avec intérêt à 5% dès le 7 février 2013 ;

que, vu l'admission très partielle du recours (réduction du montant inférieur à 3%), les frais de première instance, par 150 fr., sont mis à la charge du poursuivi (art. 106 al. 1 CPC) ; qu'attendu le montant de la créance litigieuse et le degré usuel de difficulté de la cause, l'émolument de la procédure de recours, prélevé sur l'avance, est fixé à 225 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP), supporté à raison de 215 fr. par le recourant et de 10 fr. par l'intimée qui remboursera ce montant à celui-ci ;

que les dépens comprennent les débours nécessaires ainsi que le défraiement d'un mandataire professionnel (art. 95 al. 3 let. a et b CPC) ; que, non remis en cause en seconde instance, les dépens alloués par le juge de mainlevée à hauteur de 600 fr., sont confirmés ; qu'au vu de la difficulté usuelle de la cause et du temps utilement consacré par l'avocat de l'intimée à la rédaction de la détermination du 11 octobre 2013, les dépens – réduits afin de tenir compte de l'admission très partielle du recours, sont arrêtés, débours compris, à 500 fr. (art. 27 et 35 al. 2 let. a LTar ; cf. Staehelin, n. 93 ad art. 84 LP) ;

par ces motifs,

Prononce

1. Le recours est très partiellement admis
2. Le dispositif de la décision du 20 août 2013 rendue par la juge suppléante du Tribunal de C_____ est modifié comme suit :
 1. L'opposition formée au commandement de payer n° xxx est provisoirement levée à concurrence de 27'540 fr., avec intérêt à 5% dès le 7 février 2013.
3. Les frais judiciaires de première instance, par 150 fr., et de la procédure de recours, par 215 fr., sont mis à la charge de X_____. Le solde des frais de recours, par 10 fr., est mis à la charge de Y_____ qui remboursera ce montant à X_____.
4. X_____ versera à Y_____ le montant de 1100 fr. à titre de dépens pour l'ensemble de la procédure.

Sion, le 7 février 2014