



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 630, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00

www.fr.ch/tc

102 2026 91

Arrêt du 7 mai 2026

II^e Cour d'appel civil

Composition

Vice-président :

Michel Favre

Juges :

Catherine Christinaz, Markus Ducret

Greffier-stagiaire :

Cédric Fumeaux

Parties

A. _____, demandeur et recourant,

contre

B. _____, défendeur et intimé

Objet

Mainlevée

Recours du 19 mars 2026 contre la décision de la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye du 9 mars 2026

considérant en fait

A. Par décision du 9 mars 2026, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de la Broye a admis la mainlevée provisoire de l'opposition formée par B. _____ au commandement de payer n ccc de l'Office des poursuites de la Broye, notifié à l'instance de A. _____, pour un montant de CHF 7'000.-, plus intérêts à 5% dès le 15 janvier 2025, d'un autre montant de CHF 240.- portant sur la location de la place de parc n° 1 ainsi que des frais de poursuite. En revanche, la demande relative à la location de la place de parc n° 13 n'a pas été admise faute de signature sur le contrat.

Les frais judiciaires fixés à CHF 300.- ont été mis à la charge du recourant pour CHF 45.-. Le solde des frais judiciaires pour CHF 255.-, a été mis à la charge de l'intimé. Aucun dépens n'a été alloué.

B. Par courrier du 19 mars 2026, le recourant a formé recours contre cette décision et produit deux nouveaux contrats signés et datés du 1^{er} juillet 2024 portant sur les places de parc n°s 1 et 13. Le bail relatif à la place n° 1 aurait débuté au 1^{er} août 2024 et le bail relatif à la place n° 13 au 1^{er} juillet 2024.

Compte tenu de l'issue de la procédure, l'intimé n'a pas été invité à se déterminer quant au recours.

en droit

1.

1.1. Seule la voie du recours (art. 319 ss CPC) est ouverte auprès du Tribunal cantonal, l'appel n'étant pas recevable contre une décision de mainlevée (art. 309 let. b ch. 3 CPC). La procédure sommaire étant applicable (art. 251 let. a CPC), le recours doit être déposé dans les 10 jours à compter de la notification (art. 321 al. 2 CPC), délai que le recourant a respecté. La Cour d'appel dispose d'un pouvoir de cognition plein et entier en droit; s'agissant des faits, il est limité à leur constatation manifestement inexacte (art. 320 CPC).

1.2. La valeur litigieuse est inférieure à CHF 30'000.-, de sorte que seul le recours constitutionnel subsidiaire est ouvert contre cet arrêt (art. 74 al. 1 let. b et 113 ss LTF).

1.3. Conformément à l'art. 326 al. 1 CPC, les allégations de faits et les preuves nouvelles sont irrecevables. En effet, en procédure de recours, le tribunal de deuxième instance doit statuer sur un état de fait identique à celui examiné par le premier juge. Cette règle, stricte, s'explique par le fait que l'instance de recours a pour mission de contrôler la conformité au droit de la décision entreprise, mais pas de poursuivre la procédure de première instance ; à l'instar du Tribunal fédéral, l'instance de recours doit contrôler la juste application du droit à un état de fait arrêté définitivement. Le deuxième alinéa de cette disposition réserve certes les dispositions spéciales de la loi, mais la procédure de mainlevée n'est pas visée par cette réserve. L'interdiction des faits nouveaux s'applique également à la partie adverse (arrêt TF 5A_950/2014 du 16 avril 2015 consid. 3.5).

En l'espèce, le recourant a produit, au stade du recours seulement, une copie du contrat de bail à loyer signé par l'intimé et indiquant le loyer mensuel dû portant sur la place de parc n° 13 daté du 1^{er} juillet 2024. Le recourant a également joint un nouveau contrat de bail relatif à la place de parc n° 1 daté du 1^{er} juillet 2024. Ces nouveaux moyens de preuve, tardifs au regard de l'art. 326 al. 1 CPC, sont irrecevables.

Il n'en sera dès lors pas tenu compte et la Cour statuera sur la base des allégués et des pièces produites en première instance.

2. Le recourant soutient que la mainlevée aurait également dû être prononcée en lien avec la place n° 13. Il conteste également le calcul portant sur la place n° 1 dont le contrat nouvellement produit est daté du 1^{er} juillet 2024 et dont le bail aurait débuté au 1^{er} août 2024.

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).

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 vraisemblable 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).

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 aussi découler du rapprochement de plusieurs pièces, pour autant que les éléments nécessaires en résultent (ATF 132 III 480 consid. 4.1 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence cantonale et la doctrine, le montant de la créance peut ainsi figurer sur l'acte signé ou sur une pièce auquel celui-ci se rapporte (BSK SchKG I-STAEHELIN, 3^{ème} éd. 2021, art. 82, n. 25 et la jurisprudence citée). Cependant, dans tous les cas, pour constituer un titre de mainlevée, la reconnaissance de dette doit être signée par le débiteur ou son représentant, à moins qu'elle ne soit contenue dans un acte authentique (CR LP-BOVEY/CONSTANTIN, 2^{ème} éd. 2025, art. 82, n. 11).

2.2. En l'espèce, le recourant n'a produit, en première instance, aucune pièce signée concernant la place de parc n° 13. En effet, seuls les contrats de bail relatifs à la location de l'appartement et la place de parc n° 1 disposaient des signatures requises. Le contrat de bail portant sur la place de parc n° 13 étant dépourvu de signature, il ne constitue pas une reconnaissance de dette valant titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 LP.

Le contrat portant sur la place n° 1 daté du 1^{er} juillet 2024 n'étant pas recevable, il n'y a pas lieu d'en tenir compte.

Partant, c'est à juste titre que la Présidente a retenu la mainlevée provisoire de l'opposition uniquement quant au bail à loyer d'habitation (CHF 4 x 1750.- soit 7000.- avec intérêts à 5% dès le 15 janvier 2025) ainsi qu'au bail daté du 20 septembre 2024 portant sur la place de parc n° 1 (CHF 4 x 60.- = 240.-), et qu'elle a refusé la mainlevée provisoire s'agissant de la place de parc n° 13, faute de signature sur le contrat daté du 19 septembre 2024.

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté.

3.

3.1. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge du recourant conformément à l'art. 106 al. 1 CPC.

3.2. Ils comprennent les frais judiciaires – fixés forfaitairement à CHF 100.- (art. 48 et 61 al. 1 OELP) – qui seront prélevés sur l'avance de frais versée par le recourant.

Il n'est pas alloué de dépens à l'intimé, qui n'a pas été invité à se déterminer sur le recours.

la Cour arrête :

I. Le recours est rejeté.

II. Les frais de la procédure de recours sont mis à la charge de A. _____.

Les frais judiciaires sont fixés à CHF 100.-. Ils sont prélevés sur l'avance de frais versée par le recourant.

III. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours constitutionnel au Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 7 mai 2026/cfu

Le Vice-président

Le Greffier-stagiaire