

Notification de plusieurs
commandements de payer ;
« arrangement de
paiement » comme
reconnaissance de dette ;
vice de la volonté

Art. 82 LP ; 2 al. 2 CC ;
13 al. 1, 23 ss CO ; 254 CPC

Lorsque, sur la base du dossier, rien ne permet d'affirmer que le bailleur a **fait notifier plusieurs commandements de payer au locataire** dans un but n'ayant aucun rapport avec la procédure de poursuite, en particulier à seule fin de tourmenter délibérément le locataire, on ne saurait qualifier d'abusif le comportement du bailleur (consid. 3).

Constitue une **reconnaissance de dette** 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** ; en l'espèce, ces conditions sont remplies dans la mesure où le locataire a clairement reconnu devoir au bailleur la somme de CHF 3'638.45 à titre de loyers impayés ; peu importe que l'engagement ait été assorti d'une **proposition de plan d'amortissement** ; le bailleur a refusé uniquement les modalités de remboursement proposées par le locataire, sans que la reconnaissance de dette n'en soit affectée en tant que telle ; peu importe enfin que la reconnaissance de dette n'ait pas été signée par le bailleur, seule **la signature du locataire qui s'oblige** étant **nécessaire** (consid. 4).

Le poursuivi peut se prévaloir de **tous les moyens de droit civil qui infirment la reconnaissance de dette**, notamment **l'erreur** au sens des art. 23 ss CO ; il doit toutefois rendre ce moyen **vraisemblable**, en principe **par titre** ; tel n'est pas le cas en l'espèce (consid. 5).

Composition

MM. et Mme les Juges fédéraux von Werdt, Président, Escher et Herrmann.
Greffier : M. Braconi.

Participants à la procédure

A.,
recourante,

contre

Fondation B.,
intimée,

Objet

mainlevée provisoire de l'opposition,

recours contre l'arrêt de la Ile Cour d'appel civil du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg du 5 octobre 2017 (102 2017 155).

Faits :

A.

Le 17 janvier 2017, la Fondation B. (poursuivante), représentée par C. SA, a fait notifier à A. (poursuivie) un commandement de payer portant sur la somme de 5'875 fr. 90 plus intérêts à 5% dès le 1er novembre 2016, auquel la poursuivie a formé opposition totale (n° x'xxx'xxx de l'Office des poursuites de la Sarine).

Le 23 janvier 2017, la poursuivante a requis la mainlevée provisoire de l'opposition; elle a produit en particulier un " arrangement de paiement ", daté du 1er avril 2016, par lequel la poursuivie confirme le paiement du solde de 3'638 fr. 45 " concernant les arriérés de loyer (nov. 2015-mars 2016)". Par prononcé du 27 avril suivant, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Sarine a levé provisoirement l'opposition à concurrence de la somme précitée, augmentée des intérêts à 5% dès le 1er novembre 2016. Statuant le 5 octobre 2017, la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg a rejeté le recours de la poursuivie.

B.

Par mémoire expédié le 9 novembre 2017, la poursuivie interjette un recours en matière civile, subsidiairement un recours constitutionnel, au Tribunal fédéral. Elle conclut, dans chacun d'eux, à l'irrecevabilité de la requête de mainlevée, subsidiairement à son rejet; elle sollicite l'octroi de l'assistance judiciaire " totale ".

Des observations sur le fond n'ont pas été requises.

C.

Par ordonnance présidentielle du 28 novembre 2017, l'effet suspensif a été refusé.

Considérant en droit :

1.

1.1. La décision attaquée est en principe sujette au recours en matière civile (art. 72 al. 2 let. a LTF; ATF 134 III 141 consid. 2). En l'espèce, il est constant que la valeur litigieuse est amplement inférieure au seuil légal de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF), si bien que ce recours n'est ouvert qu'à la condition prévue par l'art. 74 al. 2 let. a LTF (ATF 134 III 115 consid. 1.1).

Contrairement à ce que soutient la recourante, la présente cause ne soulève aucune question juridique de principe au sens de la disposition précitée (cf. sur cette notion: ATF 141 III 159 consid. 1.2 et les arrêts cités). L'intéressée perd de vue que le contentieux de la mainlevée de l'opposition ne porte pas sur la réalité de la prétention invoquée, mais sur la seule existence d'un titre exécutoire, le juge n'examinant que la force probante du titre - en l'espèce une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP - produit par le poursuivant (ATF 142 III 720 consid. 4.1 et la jurisprudence citée). Ainsi, la question de savoir si les " logements subventionnés sont dispensés de l'obligation d'envoyer la formule officielle " (art. 269d al. 2 CO) est dépourvue de pertinence aux fins de la présente affaire, qui concerne uniquement le point de savoir si l'" arrangement de paiement " du 1er avril 2016 satisfait aux exigences légales. Quoi qu'en dise la recourante, la réponse n'est pas différente pour la question relative à la portée d'une " proposition " d'arrangement que le poursuivant a refusée; il s'agit là d'une application de principes jurisprudentiels - maintes fois concrétisés par le Tribunal fédéral (cf. à titre d'exemples, les arrêts résumés in : Répertoire général des arrêts du Tribunal Fédéral Suisse, vol. 131-140, p. 224/225 ad art. 82 LP) - à un cas particulier (ATF 133 III 493 consid. 1.2). Il s'ensuit que la présente écriture est irrecevable en tant que recours en matière civile.

1.2. Pour le surplus, les conditions prévues par les art. 113 ss LTF sont remplies: le présent recours a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 et 117 LTF) contre une décision finale (art. 90 et 117 LTF; ATF 133 III 399 consid. 1.5) rendue par un tribunal supérieur statuant sur recours (art. 75 et 114 LTF); la poursuivie, qui a été déboutée par la juridiction cantonale, dispose d'un intérêt juridique à la modification de la décision attaquée (art. 115 LTF).

2.

Le recours constitutionnel subsidiaire n'est ouvert que pour se plaindre d'une violation des droits constitutionnels (art. 116 LTF). Il s'ensuit que les moyens tirés d'une violation des art. 82 LP, 269d CO, 23 ss CO et 257a CO sont d'emblée irrecevables, de telles dispositions n'étant pas d'ordre constitutionnel. Au demeurant, la recourante se plaint aussi de la violation " arbitraire " de ces normes; il y a lieu d'en connaître dans ce contexte (cf. infra, consid. 4.3 et 5.1).

3.

3.1. Il ressort du jugement de première instance que deux précédentes poursuites ont été ouvertes à l'encontre de la recourante, mais que la mainlevée a été refusée dans chacune d'elles. L'intéressée en conclut que la poursuivante a adopté un comportement abusif, dès lors qu'elle a introduit trois poursuites pour la " même créance ", mais " sans jamais faire usage de son droit d'ouvrir recours ", préférant la " bombarder de poursuites ".

3.2. La juridiction précédente a réfuté l'argumentation de la recourante fondée sur l'arrêt reproduit aux ATF 128 III 383. En réalité, dans cette jurisprudence, le Tribunal fédéral a rappelé qu'une seconde poursuite pour la même réclamation n'est admissible que si, dans une première poursuite, le poursuivant a déjà requis la continuation de la poursuite ou est en droit de le faire, car c'est dans cette hypothèse qu'il existe un risque sérieux que le patrimoine du poursuivi soit mis à contribution à plusieurs reprises; en revanche, si la première poursuite a été arrêtée par une opposition ou est devenue caduque ensuite d'une renonciation du poursuivant, il n'y a aucun motif d'empêcher ce dernier d'introduire une nouvelle poursuite pour la même créance. Or, une telle situation est précisément réalisée dans la présente affaire.

En outre, l'autorité précédente a retenu que le prononcé qui refuse la mainlevée d'opposition n'acquiert pas l'autorité de chose jugée quant à l'existence de la créance litigieuse et n'empêche pas le poursuivant de requérir derechef la mainlevée dans une nouvelle poursuite, voire dans la même poursuite après disparition du vice entachant le titre invoqué à l'appui de la procédure d'exécution forcée. Dans un pareil cas, il n'est pas nécessaire de recourir à l'encontre du prononcé rejetant la requête de mainlevée.

3.3. Il convient de préciser d'emblée que, contrairement à ce qu'affirme la recourante, les poursuites en cause n'ont pas pour objet la " même créance ", encore que les prétentions de l'intimée sont bien issues du contrat de bail liant les parties: la première poursuite se rapporte à des loyers de janvier et février 2016, ainsi qu'au supplément de chauffage d'octobre 2014 à septembre 2015 (poursuite n° y'yyy'yyy), la seconde à des loyers d'avril et mai 2016, ainsi qu'au supplément de chauffage précité (poursuite n° z'zzz'zzz), et la troisième - qui est litigieuse en l'espèce - au " solde loyers impayés 11-12/2015 (...) + 01-02-03/2016 (...) + Dommages et int. 09/2016 impayés ", auxquels s'ajoute toujours le "[s] upplément de chauffage 2014/2015 ".

Ceci posé, le moyen apparaît irrecevable à un double titre. D'une part, la recourante ne dit pas quel droit constitutionnel aurait été violé par la cour cantonale (art. 106 al. 2 et 117 LTF). D'autre part, elle se borne à objecter que l'arrêt cité par les juges cantonaux ne se référait qu'à une " seconde poursuite ", tandis que l'intimée a introduit ici une " troisième poursuite " pour la même créance. En plus de reposer sur la prémisse erronée qu'on se trouverait en présence de la " même créance ", cette argumentation ne satisfait pas aux exigences légales de motivation, à défaut de comporter une réfutation des motifs de l'arrêt déféré (art. 106 al. 2 et 117 LTF; cf. ATF 133 III 439 consid. 3.2). Au demeurant, **on ne saurait affirmer, sur la base du dossier, que l'intimée aurait fait notifier plusieurs commandements de payer dans un but n'ayant aucun rapport avec la procédure de poursuite, en particulier à seule fin de tourmenter délibérément la recourante** (ATF 115 III 18 consid. 3). **Le reproche pris d'un " comportement abusif " de la poursuivante** (art. 2 al. 2 CC) **s'avère dès lors sans fondement.**

4.

4.1. Dans un second moyen, la recourante se plaint de " constatations manifestement inexactes des faits " au sens de l'art. 97 al. 1 LTF. En substance, elle soutient que l'autorité précédente a omis de constater que le titre de mainlevée n'était qu'une " proposition d'arrangement ", de surcroît refusée par la poursuivante, que celle-ci n'a pas signé ce titre et qu'un courrier du 6 avril 2016 n'a pas été pris en compte, alors qu'il corroborait l'absence d'accord entre les parties.

Par cette argumentation, la recourante remet en discussion l'existence d'une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP; ce moyen est tiré d'une fausse application du droit fédéral et c'est sous cet angle qu'il y a lieu d'examiner son mérite.

4.2. En l'occurrence, la juridiction précédente a attribué la valeur d'une reconnaissance de dette à un document, daté du 1er avril 2016, établi et signé par la recourante, intitulé " Arrangement de paiement ", lequel mentionne textuellement ce qui suit: " (...) nous venons par la présente confirmer le paiement du solde de 3638.45 CHF concernant les arriérés de loyer (nov. 2015-mars 2016) "; l'intéressée s'engage à s'acquitter de cette somme "par le versement de 100 CHF par mois dès le mois de mai 2016" (suit un décompte).

L'autorité précédente a considéré que ce document, clair et dépourvu d'équivoque, revêt la valeur d'une reconnaissance de dette. La lettre de l'intimée du 6 avril 2016 n'infirme pas cette conclusion, car le refus qu'elle y a exprimé porte exclusivement sur les modalités de paiement proposées par la recourante. Enfin, l'absence de signature de l'intimée n'a aucune incidence sur la validité de la reconnaissance de dette.

4.3. Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités) -, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 et la jurisprudence citée).

C'est sans arbitraire que la juridiction précédente a considéré que ces conditions étaient remplies. Dans le titre en question, la recourante a clairement reconnu devoir à l'intimée une somme de 3'638 fr. 45 à titre de solde de loyers impayés. Cet engagement est en soi inconditionnel, même s'il comporte la proposition d'un plan d'amortissement (MUSTER, La reconnaissance de dette abstraite, 2004, p. 174 ch. II; D. STAEHELIN, in: Basler Kommentar, SchKG vol. I, 2 éd., 2010, n° 22, et VEUILLET, La mainlevée de l'opposition, 2017, n° 37 ad art. 82 LP). Le refus opposé par l'intimée touche uniquement aux modalités de remboursement que la recourante avait proposées, sans affecter la reconnaissance en tant que telle. Enfin, il n'est pas nécessaire que la reconnaissance de dette soit signée par le poursuivant, mais bien par le poursuivi (ou par son représentant) (VEUILLET, op. cit., ibidem, nos 15 ss), conformément au principe posé par l'art. 13 al. 1 CO, en vertu duquel la signature doit émaner de la partie qui s'oblige (MUSTER, op. cit., p. 180).

5.

5.1. La recourante reprend sous l'angle de l'arbitraire les griefs qu'elle a soulevés dans son recours en matière civile (cf. supra, consid. 2).

5.1.1. Le moyen pris d'une violation arbitraire de l'art. 82 al. 1 LP a été déjà tranché; il n'y a plus lieu d'y revenir (cf. supra, consid. 4.3).

5.1.2. Le reproche adressé à l'autorité cantonale d'avoir arbitrairement omis d'appliquer l'art. 269d CO, autant qu'un tel grief est pertinent dans la présente procédure (cf. supra, consid. 1.1), est irrecevable.

En effet, la juridiction précédente a expliqué que l'intimée n'avait pas augmenté le loyer, celui-ci ayant simplement été ajusté à la suite de la suppression, respectivement de la réduction, des subventions perçues par la recourante comme locataire d'un logement subventionné. Or, le mémoire de recours ne comporte aucune réfutation de ce motif, sauf à évoquer - mais dans un autre contexte - une " lecture incorrecte de la loi " (art. 106 al. 2 et 117 LTF). Au demeurant, la recourante n'expose nullement en quoi l'art. 269d al. 2 let. a CO - qui impose l'emploi de la formule officielle en cas de majoration de loyer - serait applicable aux " logements subventionnés " en dépit de l'art. 2 al. 2 OBLF, qui exclut précisément cette disposition lorsqu'il s'agit d'appartements en faveur desquels des mesures d'encouragement ont été prises par les pouvoirs publics et dont le loyer est soumis au contrôle d'une autorité. Partant, aucun arbitraire n'est démontré.

5.1.3. Le moyen déduit d'une violation arbitraire des art. 23 ss CO n'est pas davantage fondé.

La partie poursuivie peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 142 III 720 consid. 4.1), **notamment l'erreur au sens des art. 23 ss CO** (arrêt 5A_892/2015 du 16 février 2016 consid. 4.3.1, in : SJ 2016 I 437). **Elle doit cependant rendre ce moyen vraisemblable** (art. 82 al. 2 LP), **en principe par titre** (art. 254 al. 1 CPC, ATF 142 III 720 consid. 4.1 et les arrêts cités). Or, au vu des constatations de la cour cantonale (art. 105 al. 1 LTF), le bien-fondé d'un tel moyen n'est nullement démontré; cela d'autant plus que la recourante n'a pas établi avoir souscrit une reconnaissance de dette portant sur un montant dont la fixation serait affectée d'un vice de forme (cf. supra, consid. 5.1.2).

5.2. Soulevant le grief de violation de l'art. 5 Cst., la recourante fait en outre valoir que, " en refusant l'application de l'art. 269d CO ", l'autorité précédente a violé le principe de " légalité ".

Ce moyen ne revêt aucune portée propre par rapport à celui fondé sur l'arbitraire (cf. supra, consid. 5.1.2). Au demeurant, ce principe (hormis en matière pénale et fiscale) n'est pas un droit constitutionnel distinct, mais un principe constitutionnel, dont la violation ne peut être dénoncée séparément (ATF 136 I 241 consid. 2.5 et la jurisprudence citée).

5.3. Dans un dernier moyen, la recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue (art. 29 al. 2 Cst.). En substance, l'intimée a expliqué, pour la première fois, en instance cantonale de recours que l'" augmentation " du loyer était le fait du Service du logement (Slog); la juridiction précédente a repris cette assertion en admettant que ladite augmentation était consécutive à la perte de subventions. Partant, des " explications complémentaires étaient nécessaires pour véritablement comprendre qui a joué quel rôle ".

Autant qu'il est intelligible, ce grief confine à la témérité. La recourante n'a pas été privée de la faculté de répliquer à un " argument inattendu de la réponse "; au contraire, il ressort du dossier qu'elle a déposé une détermination spontanée pour contredire les propos de l'intimée quant au rôle joué par le Service du logement dans la fixation du loyer. Elle a ainsi exercé son droit de répliquer (cf. à ce sujet: ATF 138 I 484, avec la jurisprudence citée).

6.

En définitive, le recours en matière civile doit être déclaré irrecevable et le recours constitutionnel subsidiaire rejeté dans la (faible) mesure de sa recevabilité. Les conclusions de la recourante étaient dépourvues d'emblée de chances de succès, ce qui implique le rejet de sa requête d'assistance judiciaire (art. 64 al. 1 LTF) et sa condamnation aux frais de la procédure fédérale (art. 66 al. 1 LTF). L'intimée a procédé sans le concours d'un avocat, en sorte qu'il n'y a pas lieu de lui allouer des dépens pour ses observations sur la requête d'effet suspensif (ATF 135 III 127 consid. 4).

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 où il est recevable.

3.

La requête d'assistance judiciaire de la recourante est rejetée.

4.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

5.

Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée.

6.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la IIe Cour d'appel civil du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg.

Lausanne, le 7 février 2018

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

Le Président : von Werdt

Le Greffier : Braconi