



Linda est au chômage depuis un certain temps. Linda est de plus en plus affectée par le chômage. Le déroulement de ses journées est désordonné, et elle perd de plus en plus pied. Vivant seule dans un appartement de 2 pièces à Thounne, elle se sent abandonnée. Elle néglige ses obligations privées. Elle ne règle plus ses factures et reçoit des sommations ainsi que des premiers commandements de payer.

### Exercice 1

Quelles sont les options/mesures juridiques dont dispose le bailleur de l'appartement de 2 pièces pour pouvoir exiger le paiement du loyer?

### Solution

Le bailleur peut fixer par écrit au locataire un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai, il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les locaux d'habitation ou les locaux commerciaux, de 30 jours au moins (Art. 257d CO).

### Exercice 2

Les services industriels de Thounne n'ont reçu aucun paiement des frais d'énergie de Linda qui lui ont été réclamés. Quelles sont les options/mesures dont disposent les services industriels pour pouvoir exiger le paiement des frais d'énergie?

### Solution

Obligation de règlement du prix par l'acheteur. En principe, les services industriels envoient un relevé de compte, puis une sommation avec menace de procédure de poursuite. Faute de paiement, la procédure de poursuite est engagée et, le cas échéant, la fourniture d'électricité est interrompue (Art. 211 CO).

### Exercice 3

Une réquisition de poursuite peut-elle avoir lieu sans sommation préalable?

### Solution

La réquisition de poursuite peut avoir lieu immédiatement au lieu du débiteur, sans sommation préalable (art. 46 LP).

La réquisition de poursuite est adressée à l'office des poursuites ([www.poursuite-faillite-offic.ch/fr/](http://www.poursuite-faillite-offic.ch/fr/)) par écrit ou verbalement (art. 67 LP). Elle énonce: le nom et le domicile du créancier, le nom et le domicile du débiteur ainsi que le montant et le titre de la créance.

### Exercice 4

La voiture de Linda est en leasing. Citez la base légale d'un leasing automobile.

### Solution

Art. 1 de la loi fédérale sur le crédit à la consommation (LCC).

### Exercice 5

Comment le donneur de leasing procède-t-il pour exiger ou obtenir les redevances de leasing en souffrance?

### Solution

Le donneur de leasing émet une sommation envers le preneur de leasing et le met en demeure.

### Exercice 6

Actuellement, Linda a quatre redevances de leasing en attente de règlement. Le prêteur peut résilier le contrat. Citez l'article de loi indiquant la possibilité de résiliation du contrat par le prêteur.

### Solution

Art. 18 al. 2 de la loi sur la consommation du crédit: «Le donneur de leasing ne peut résilier le contrat que si le montant en suspens est supérieur à trois redevances mensuelles.»

### Exercice 7

Linda reçoit un commandement de payer. Quelles sont pour Linda les possibilités de réagir au commandement de payer, selon la LP? Expliquez les différentes options.

### Solution

Art. 75 LP: lever l'opposition par écrit ou verbalement dès remise de l'information ou dans un délai de 10 jours après la notification. Cela revient à contester la créance et à interrompre la procédure de poursuite.

Autre possibilité: régler la dette dans un délai de 20 jours.

### Exercice 8

Il existe trois types principaux de procédure de poursuite. Lesquels? Expliquez également quel type de poursuite est appliqué dans quel cas.

### Solution

1. La poursuite par voie de saisie; créance habituelle, le débiteur n'est pas inscrit au registre du commerce (concerne p. ex. également les dettes fiscales pour les personnes morales).
2. La poursuite par voie de faillite; créance habituelle; le débiteur est inscrit au registre du commerce.
3. La procédure de poursuite en réalisation de gage; en cas de créances garanties par un gage (nantissement ou gage immobilier).