

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 16 août 2011

---

Présidence de M. HACK, président  
Juges : M. Sauterel et Mme Rouleau  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

**Art. 271 al. 1 ch. 4 et 272 al. 1 LP; 322 al. 1 CPC**

Vu le prononcé rendu le 6 juin 2011 par le Juge de paix du district de Lavaux-Oron rejetant la requête de séquestre déposée le 5 mai 2011 par **E.**\_\_\_\_\_, à Pfäffikon, contre **A.C.**\_\_\_\_\_, mettant les frais de justice, par 480 francs, à la charge de la requérante et rayant la cause du rôle,

vu le recours formé par E.\_\_\_\_\_, contre ce prononcé, qui lui avait été notifié le 14 juin 2011, par acte du 24 juin 2011 accompagné de pièces nouvelles,

vu la lettre de la recourante du 27 juillet 2011, demandant à la cour de céans de "prendre les mesures nécessaires pour éviter [...] la vente du terrain par le débiteur",

vu l'avis du président de la cour de céans du 3 août 2011, informant la recourante que la cour ne pouvait, en l'état, ordonner des mesures conservatoires et que, par ailleurs, il n'était pas possible de produire de nouvelles pièces en procédure de recours,

vu l'écriture complémentaire, accompagnée de pièces nouvelles, adressée par télécopie à la cour de céans par la recourante le 9 août 2011,

vu la lettre du 11 août 2011 du président de la cour de céans à la recourante, la renvoyant à son précédent avis du 3 août 2011,

vu les pièces du dossier;

attendu qu'un recours est ouvert contre les décisions rendues en matière de séquestre, en vertu des art. 309 let. b ch. 6 et 319 let. a CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272),

que le recours s'exerce par le dépôt d'un acte écrit et motivé auprès de l'instance de recours (art. 321 al. 1 CPC), dans les dix jours suivant la notification de la décision, si elle a été prise en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des décisions rendues en matière de séquestre (art. 251 let. a CPC),

que le recours déposé par E. \_\_\_\_\_ le 24 juin 2011 est ainsi recevable matériellement et formellement,

qu'en revanche, les pièces nouvelles produites avec son recours sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC),

que, de même, l'écriture complémentaire et les pièces nouvelles produites par télécopie le 9 août 2011 sont irrecevables, le CPC excluant le dépôt d'un mémoire complémentaire au recours motivé prévu par l'art. 321 CPC et n'autorisant en outre pas le dépôt d'un acte par télécopie (art. 130 CPC);

attendu que l'intimé n'a pas été entendu à ce stade de la procédure, conformément au but de celle-ci qui est, le cas échéant, de pouvoir exécuter le séquestre à l'improviste, sous peine de la vider de toute efficacité (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 70 ad art. 272 LP);

attendu que, selon l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, le créancier d'une prétention échue non garantie par gage peut requérir le séquestre des biens du débiteur lorsque ce dernier n'habite pas en Suisse, pour autant que la créance ait un lien suffisant avec la Suisse ou qu'elle se fonde sur un jugement exécutoire ou sur une reconnaissance de dette,

qu'aux termes de l'art. 272 al. 1 LP, le séquestre est autorisé par le juge du lieu où se trouvent les biens, à condition que le créancier rende vraisemblable que sa créance existe (ch. 1), qu'on est en présence d'un cas de séquestre (ch. 2) et qu'il existe des biens appartenant au débiteur (ch. 3),

que le degré de preuve requis est celui de la vraisemblance (Stoffel/Chabloz, Commentaire romand, n. 3 ad art. 272 LP; Hohl, Procédure civile, tome II, nn. 2758 ss, p. 225; ATF 120 II 393 c. 4 et réf. cit.; TF 5P.95/2004 du 20 août 2004, c. 2.2),

que le degré de vraisemblance s'apprécie plus strictement lorsqu'il est aisé d'administrer une preuve formelle (Gilliéron, op. cit., n. 12 ad art. 272 LP);

attendu qu'en l'espèce, E.\_\_\_\_\_ a requis du juge de paix le séquestre d'un terrain à [...], propriété de A.C.\_\_\_\_\_, alléguant en substance que celui-ci avait hérité de la dette d'arriérés de loyer de son père, B.C.\_\_\_\_\_, envers elle, propriétaire de la villa louée par le père jusqu'à son décès, et qu'il avait quitté la Suisse,

qu'à l'appui de sa requête, elle a produit la copie de la première page, non signée mais portant deux paraphes, d'un contrat de bail à loyer de durée indéterminée commençant le 10 décembre 2008, entre elle-même, en qualité de bailleuse, et B.C.\_\_\_\_\_, en qualité de locataire, d'une villa à [...],

que, selon ce document, le loyer est fixé à 2'990 fr. par mois avec la réserve suivante : "Sauf si convention est signée (voir verso)",

que la requérante a également produit la copie d'une formule de notification de loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail, mentionnant un loyer de 2'990 fr. par mois, avec la précision : "Exception : loyer réduit à payer si une convention est signée conformément au contrat de bail à loyer du 15.02.2009 selon les modalités y fixées",

qu'elle a encore produit un extrait internet du Registre foncier concernant le bien-fonds n° [...], à [...], propriété de A.C.\_\_\_\_\_, et la copie de lettres adressées à B.C.\_\_\_\_\_ et à A.C.\_\_\_\_\_,

que le premier juge a refusé d'ordonner le séquestre, considérant que les pièces produites ne permettaient pas de déterminer, même au stade de la vraisemblance, une créance dont la requérante serait titulaire envers l'intimé, qu'en particulier, seule la première page du contrat de bail invoqué avait été produite, de sorte qu'on ne disposait pas du verso auquel renvoyait la réserve concernant le montant du loyer ni des signatures des parties, que la requérante n'avait pas non plus établi la qualité d'héritier de B.C.\_\_\_\_\_ de A.C.\_\_\_\_\_ ni le fait que ce dernier aurait quitté la Suisse, enfin, qu'au vu de la mention, sur la page produite du contrat de bail, d'une garantie de loyer d'un montant de 2'990 fr. "si

convention signée (voir verso), sinon 6'000 fr.", il apparaissait qu'une partie au moins de la créance invoquée était garantie par un gage, ce qui excluait le séquestre;

attendu que ces motifs sont pertinents et peuvent être confirmés,

que la décision du premier juge est ainsi justifiée,

que le recours, manifestement infondé (art. 322 al. 1 CPC), doit par conséquent être rejeté et le prononcé confirmé,

que les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 750 francs.

Par ces motifs,

la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité  
de recours en matière sommaire de poursuites,  
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** Le prononcé est confirmé.
- III.** Les frais de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 750 fr. (sept cent cinquante francs).
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 16 août 2011

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, prend date de ce jour.

Il est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme E. \_\_\_\_\_.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 86'838 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, au moins à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Juge de paix du district de Lavaux-Oron.

La greffière :