

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 14 août 2026

Composition : Mme GIROUD WALTHER, présidente
M. Maillard et Mme Cherpillod, juges
Greffière : Mme Logoz

* * * * *

Art. 82 LP

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, s'occupe des recours exercés par **B._____ SA** (ci-après : la recourante), à Q***, contre les prononcés rendus le 29 septembre 2025, par la Juge de paix du district de Lausanne, dans les causes opposant la recourante à **C._____ SÀRL** (ci-après : l'intimée), à G***.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a/aa) Le 7 novembre 2024, à la réquisition de la recourante, l'Office des poursuites du district de Lausanne a notifié à l'intimée, dans la poursuite n° 11'505'084, un commandement de payer portant sur le montant de 197'066 fr. 30 et mentionnant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Voir tableau annexé* ». Dit tableau a la teneur suivante :

Nom de la créance / cause de l'obligation	Montant (CHF)	Intérêt	Dès le (date)
Acompte no 1 selon contrat d'entreprise du 23.03.2023 (facture 80396935)	50 000,00	5%	30.03.2024
Acompte no 6 selon contrat d'entreprise du 23.03.2023 (facture 80396943)	45 000,00	5%	30.03.2024
Acompte no 8 selon contrat d'entreprise du 23.03.2023 (facture 80396944)	35 000,00	5%	30.03.2024
Acompte no 7 selon contrat d'entreprise du 23.03.2023 (facture 80410635)	30 000,00	5%	26.09.2024
Solde facture 803 89708 chantier villas J***	113,65	5%	05.01.2024
Facture 803 91904 chantier villas J***	704,35	5%	22.01.2024
Facture 803 94907 chantier villas J***	903,35	5%	10.03.2024
Facture 803 94909 chantier villas J***	1 650,70	5%	10.03.2024
Facture 803 94912 chantier villas J***	621,45	5%	10.03.2024
Facture 803 94913 chantier villas J***	784,80	5%	10.03.2024
Facture 803 94914 chantier villas J***	3 488,50	5%	10.03.2024
Facture 803 94916 chantier villas J***	4 218,65	5%	10.03.2024
Facture 803 96286 chantier villas J***	3 779,65	5%	25.03.2024
Facture 803 96319 chantier villas J***	8 282,35	5%	25.03.2024
Facture 803 98767 chantier villas J***	415,10	5%	21.04.2024
Facture 803 99223 chantier villas J***	793,45	5%	27.04.2024
Facture 803 99227 chantier villas J***	544,80	5%	27.04.2024
Facture 803 99222 chantier villas J***	738,70	5%	27.04.2024
Facture 803 99221 chantier villas J***	738,70	5%	28.04.2024
Facture 803 99959 chantier villas J***	765,35	5%	09.05.2024
Facture 804 00204 chantier villas J***	2'046,40	5%	12.05.2024
Facture 804 00972 chantier villas J***	2 173,75	5%	23.05.2024
Facture 804 01884 chantier villas J***	2 139,30	5%	31.05.2024
Facture 804 03733 chantier villas J***	2 163,30	5%	22.06.2024
Total	197066,30		

L'intimée a formé opposition totale au commandement de payer.

a/bb) Le 9 mai 2025, à la réquisition de la recourante, l'Office des poursuites du district de Lausanne a en outre notifié à l'intimée, dans la poursuite n° 11'724'172, un commandement de payer portant sur le montant de 35'200 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 28 janvier 2025 et mentionnant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Contrat d'entreprise du 23.03.2023 : Dernière tranche de paiement nommée « Garantie bancaire/assurance* ».

L'intimée a également formé opposition totale à ce second commande-ment de payer.

b) Par acte déposé le 28 juillet 2025, la recourante a requis de la Juge de paix du district de Lausanne la mainlevée provisoire des oppositions formées aux commandements précités, à concurrence, d'une part, dans la poursuite n° 11'505'084, des montants de 130'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 mars 2024, de 30'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 26 septembre 2024 et de 204 fr. sans intérêt à titre de frais de poursuite ; d'autre part, dans la poursuite n° 11'724'172, à concurrence des montants de 35'200 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 28 janvier 2025 et de 104 fr. sans intérêt à titre de frais de poursuite. A l'appui de sa requête, elle a produit notamment, en copie, les commandements de payer précités et les pièces suivantes :

- Un contrat d'entreprise conclu le 23 mars 2023 entre les parties, concernant la construction de trois villas sur les parcelles aaa et bbb de la Commune de R*** (VS) (P. 3). Le contrat prévoit qu'il est conclu à forfait, en ce sens que la rémunération de la recourante est fixée de manière définitive à 352'000 fr. pour les travaux réalisés sur les trois villas et la fourniture des matériaux nécessaires (art. 3), ce montant étant payable selon le plan de paiement suivant (art. 9) :

- Début des travaux (pose des raccordements pour l'eau et des canalisations) : (ci-après : acompte n° 1)	50'000 fr.
- Commande de l'installation de chauffage : (ci-après : acompte n° 2)	60'000 fr.
- Début de la pose des appareils sanitaires : (ci-après : acompte n° 3)	35'000 fr.
- Fin des travaux d'électricité et hors d'eau : (ci-après : acompte n° 4)	30'000 fr.
- Fin des travaux de chauffage : (ci-après : acompte n° 5)	31'800 fr.
- Fin de la pose des appareils sanitaires : (ci-après : acompte n° 6)	45'000 fr.
- Fin de la pose des panneaux solaires : (ci-après : acompte n° 7)	30'000 fr.
- Fin de la pose des appareils électriques : (ci-après : acompte n° 8)	35'000 fr.
- Garantie bancaire/assurance (10% de la facture finale) : (ci-après : acompte n° 9)	35'200 fr.

L'art. 9 précise que le montant de 35'200 fr. sera versé en échange d'une garantie bancaire ou d'une assurance du même montant valable deux ans dès signature de la fiche de réception ;

- Une facture n° 803 96935 du 29 février 2024 concernant la pose de raccorde-ments pour l'eau et de canalisations pour un montant net de 50'000 fr. (P. 7a) ;
- Une facture n° 803 71081 du 6 avril 2023 concernant la commande de l'installation de chauffage pour un montant net de 60'000 fr. (P. 7b) ;
- Une facture n° 803 85193 du 13 octobre 2023 concernant le début de la pose des appareils sanitaires pour un montant net de 35'000 fr. (P. 7c) ;
- Une facture n° 803 94289 du 31 janvier 2024 concernant la fin des travaux d'électricité et hors d'eau pour un montant net de 32'310 fr. (P. 7d) ;

- Une facture n° 803 96938 du 29 février 2024 concernant les travaux de chauffage pour un montant net de 31'918 fr. 10 (P. 7e) ;
- Une facture n° 803 96943 du 29 février 2024 concernant la pose des appareils sanitaires pour un montant net de 45'167 fr. 10 (P. 7f) ;
- Une facture n° 804 10635 du 27 août 2024 concernant l'acompte n° 7 prévu par le contrat d'entreprise pour un montant net de 30'000 fr. (P. 7g) ;
- Une facture n° 803 96944 du 29 février 2024 concernant la pose des appareils électriques pour un montant net de 35'129 fr. 95 (P. 7h) ;
- Un courriel adressé le 12 août 2024 par D._____, associé gérant de l'intimée, à F._____, indiquant que toutes les factures reçues « *au titre du contrat EG* » ont été transmises à la banque et que celle-ci est en train de les contrôler (P. 16) ;
- Un courriel adressé le 19 août 2024 par D._____ au conseil de la recourante, rappelant que « *les factures en question* » ont été transmises à la banque pour encaissement, ajoutant que le « *retard dans le traitement des paiements n'est pas le résultat d'une négligence de notre part* » et que l'intimée reste dans l'attente du retour de la banque (P. 17) ;
- Une correspondance du 29 août 2024 du conseil de l'intimée au conseil de la recourante indiquant que les factures émises et envoyées à l'architecte par F._____, directeur de la recourante, sont contestées, aussi bien parce qu'elles ne respectent pas le contrat de base que par le fait que certaines d'entre elles concernent en partie un chantier différent (P. 15) ;
- Un certificat de garantie d'ouvrage délivré par I._____ SA en faveur de l'intimée, en sa qualité de caution solidaire de la recourante, valable du 25 mai 2024 au 24 mai 2029, pour un montant de 36'400 fr. concernant des travaux correspondant aux CFC 230, 240, 244 et 250 ; il est indiqué sous la rubrique « *Genre de la garantie* » :

« Garantie d'ouvrage, à savoir la garantie pour défauts, dont la constatation n'intervient qu'après l'examen commun de travaux terminés et la remise du présent certificat » (P. 9) ;

- Une lettre de transmission de dite garantie par la recourante à l'intimée, datée du 27 janvier 2025 (P. 10) ;
- Une correspondance du conseil de la recourante au conseil de l'intimée du 6 février 2025 indiquant notamment que le montant de la garantie d'ouvrage de 36'400 fr. a été choisi et convenu d'entente entre les parties lors des dernières discussions, qu'il correspond à 10 % de 364'000 fr., soit le montant forfaitaire découlant du contrat liant les parties plus une partie des plus-values et que ce montant a été défini pour permettre l'émission de la garantie bancaire mais ne lie pas les parties quant à leurs prétentions finales relatives aux offres complémentaires, travaux de régie et plus-values (P. 11) ;
- Une correspondance adressée le 4 octobre 2024 au conseil de l'intimée par le conseil des propriétaires des villas précitées, mentionnant que ses clients doivent faire face à l'inscription d'une hypothèque légale concernant des travaux d'électricité qui ne font pas partie de la liste des travaux non terminés ou présentant des défauts (P. 14) ;
- Un dispositif rendu le 31 octobre 2024 par le Tribunal de S***, ratifiant la convention conclue entre la recourante et les propriétaires de chacune des trois villas objet du contrat d'entreprise, par laquelle ces derniers acceptent l'inscription d'une hypothèque légale provisoire sur leurs parcelles respectives (P. 13).

c) Le 29 septembre 2025, l'intimée s'est déterminée sur la requête de mainlevée, concluant à son rejet. Elle a en substance fait valoir qu'aucun décompte final des travaux n'avait été signé par les parties et que la recourante ne rendait pas vraisemblable la correcte exécution et finalisation de sa prestation contractuelle, ni que les créances litigieuses

seraient exigibles. Subsidiairement, elle a invoqué que la recourante n'avait pas exécuté la prestation concernant les panneaux solaires et que les défauts des prestations de la recourante devaient donner lieu à une réduction du prix jusqu'au montant de 64'890 francs.

2. a) Par prononcé du 29 septembre 2025, rendu à la suite d'une audience tenue contradictoirement le même jour, la Juge de paix a rejeté la requête de mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer notifié dans la poursuite n° 11'405'084 (*recte* : n° 11'505'084) (I), a arrêté à 660 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la recourante (II), a mis les frais à la charge de la recourante (III) et a dit que celle-ci verserait à l'intimée la somme de 3'000 fr. à titre de dépens, en défraiement de son représentant professionnel (IV).

Par prononcé du même jour, rendu à la suite de l'audience précitée, la Juge de paix a rejeté la requête de mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer notifié dans la poursuite n° 11'724'172 (I), a arrêté à 360 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la recourante (II), a mis les frais à la charge de la recourante (III) et a dit que celle-ci verserait à l'intimée la somme de 1'500 fr. à titre de dépens, en défraiement de son représentant professionnel (IV).

b) La recourante ayant requis la motivation de ces décisions par lettres du 10 novembre 2025, les prononcés motivés ont été adressés aux parties le 20 février 2026 et notifiés à la recourante, par l'intermédiaire de son conseil, le 23 février suivant.

S'agissant de la poursuite n° 11'505'084, la première juge a retenu que selon les factures produites, le montant réclamé de 130'000 fr. correspondait aux acomptes n° 1, 6 et 8 prévus par le contrat d'entreprise (factures n° 803 96935, 803 96943 et 803 96944 du 29 février 2024), et celui de 30'000 fr. à l'acompte n° 7 prévu par le même contrat (facture n° 804 10635 du 27 août 2024), que toutefois la recourante n'avait produit aucune pièce établissant qu'elle avait exécuté les prestations relatives aux

acomptes précités, qu'elle n'avait en effet produit aucun document ou courrier attestant de la remise des travaux, qu'au contraire s'agissant de la pose de panneaux solaires, il semblerait que l'intimée ait dû faire appel à une autre entreprise, de sorte qu'elle ne disposait d'aucun titre à la mainlevée.

S'agissant de la poursuite n°11'724'172, la première juge a considéré que si la recourante avait produit un certificat de garantie établi le 27 janvier 2025 par I._____ SA en faveur de l'intimée, elle n'avait cependant produit aucune fiche de réception dont la signature semblait être une condition au versement du montant réclamé. Dès lors, la recourante ne disposait pas davantage d'un titre à la mainlevée pour cette seconde poursuite.

3. Le 5 mars 2026, la recourante a déposé un recours contre chacun de ces prononcés. S'agissant de la poursuite n° 11'505'084, elle a conclu, avec suite de frais et dépens de première et seconde instances, à la réforme de la décision entreprise en ce sens que l'opposition est provisoirement levée à concurrence de 130'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 mars 2024, 30'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 26 septembre 2024 et 204 fr. sans intérêt à titre de frais de poursuite. S'agissant de la poursuite n°11'724'172, elle a conclu, toujours avec suite de frais et dépens de première et seconde instances, à la réforme de la décision entreprise en ce sens que l'opposition est provisoirement levée à concurrence de 35'200 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 28 janvier 2025 et de 104 fr. sans intérêt à titre de frais de poursuite. Subsidiairement, elle a conclu à l'annulation des prononcés et au renvoi des causes à l'autorité de première instance pour nouvelles décisions dans le sens des considérants. La recourante a requis la jonction des causes.

L'intimée n'a pas été invitée à déposer une réponse.

En droit :

I. La recourante requiert la jonction des causes KC25.***-*** et KC25.***-*** au vu de l'évident lien de connexité entre celles-ci, qui ont fait l'objet d'une seule et même requête de mainlevée.

a) Pour simplifier le procès, le juge peut ordonner une jonction de causes (art. 125 let. c CPC [Code de procédure civile ; RS 272]). La jonction de causes, comme la division de causes, n'est pas conditionnée par des critères précis, tels que la connexité pour la jonction ou l'absence de connexité pour la division. Le seul critère est celui de la simplification du procès, selon l'appréciation du tribunal (Haldy, Commentaire romand, Code de procédure civile, 2^e éd. Bâle 2019 [ci-après : CR-CPC], n. 6 ad art. 125 CPC).

b) En l'espèce, les deux recours ont trait à un complexe de faits identique, de sorte qu'il convient, par souci de simplification, de joindre les deux causes.

II. **a)** Les recours ont été exercés dans les formes requises et en temps utile, par actes écrits et motivés déposés dans les dix jours suivant la notification des décisions attaquées, étant précisé ici que la recourante avait sollicité la motivation des prononcés entrepris en temps utile (art. 239 al. 2 et 321 al. 1 et 2 CPC). Ils sont ainsi recevables.

b) L'art. 320 CPC dispose que le recours est recevable pour violation du droit (let. a) et constatation manifestement inexacte des faits (let. b).

Dans son examen en droit, la cognition de l'autorité de recours est libre (TF 5A_140/2019 du 5 juillet 2019 consid. 5.1.3) et non limitée à l'arbitraire – ce qui ne signifie pas qu'elle soit tenue, comme une autorité de première instance, d'examiner toutes les questions de droit qui peuvent se poser, lorsque les parties ne les font plus valoir devant elle. Sous réserve

de vices manifestes, l'autorité de recours se limite en principe aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2). Il incombe dès lors au recourant de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné. Pour satisfaire à cette exigence, le recourant doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque. Il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.2).

S'agissant des faits, seule leur constatation manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, peut être invoquée (ATF 138 III 232 consid 4.1.2, JdT 2012 II 511 ; TF 5A_160/2022 du 27 juin 2022 consid. 2.1.2.2 ; 4D_13/2015 du 3 juin 2015 consid. 5 ; cf. aussi ATF 138 III 232 consid. 4.1.2, JdT 2012 II 511). Le recours doit exposer de manière claire et détaillée en quoi l'appréciation des preuves est arbitraire. Il ne suffit en particulier pas de citer certaines preuves qui devraient être appréciées de manière différente que dans la décision attaquée et d'opposer sa propre opinion de manière appellatoire, comme si l'autorité de recours disposait d'un libre pouvoir d'examen sur les faits (TF 4A_66/2020 du 5 mars 2020 consid. 2.2 ; 4A_649/2020 du 26 mai 2021 consid. 4.1).

c) En l'espèce, les recours débutent par un exposé des faits, sous forme d'allégués avec offres de preuves, tous munis d'une des indications suivantes : « fait retenu par le Juge de la mainlevée » ; « fait retenu implicitement par le Juge de la mainlevée » ; « fait non discuté par le Juge de la mainlevée », « fait non retenu de manière arbitraire par le Juge de la mainlevée » ; « fait ignoré par le Juge de la mainlevée de manière arbitraire » ou « fait ignoré de manière arbitraire par le Juge de la

mainlevée ». Dès lors que la recourante se borne à proposer sa propre version des faits, sans accompagner ses griefs implicites de constatation inexacte ou lacunaire des faits d'une argumentation précise et détaillée, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus, cet exposé est irrecevable.

Sous cette réserve, les recours satisfont aux exigences de motivation de l'art. 321 al. 1 CPC. Ils sont donc recevables.

III. Dans son recours interjeté contre le refus de prononcer la mainlevée de l'opposition formée dans la poursuite n° 11'405'084, la recourante reproche à la première juge d'avoir considéré qu'elle n'avait pas valablement démontré qu'elle aurait exécuté ses obligations découlant du contrat d'entreprise la liant à l'intimée, de sorte que la mainlevée provisoire de l'opposition au commandement de payer les sommes de 130'000 fr., portant sur les acomptes n° 1, 6 et 8 du contrat d'entreprise (factures n° 803 96935, 803 96943 et 803 96944 du 29 février 2024), et de 30'000 fr., portant sur l'acompte n° 7 prévu par le même contrat (facture n° 804 10635 du 27 août 2024), aurait dû être prononcée. Elle relève à ce sujet l'absence de mention, par la première juge, des pièces 9, 13, 14, 16, et 17 produites à l'appui de sa requête de mainlevée.

a/aa) En vertu de l'art. 82 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dette et la faillite ; RS 281.1), 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).

Constitue une reconnaissance de dette au sens de cette disposition, en particulier, 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 exigible (ATF 149 III 310 consid. 5.2.1.1 ; 145 III 20 consid. 4.1.1 et les références). Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée

provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1; TF 5A_465/2014 du 20 août 2014 consid. 7.2.1.2) et, en particulier dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté ou offert d'exécuter les prestations dont dépend l'exigibilité (ATF 149 III 310 consid. 5.2.1.1 ; 148 III 145 consid. 4.3.3 ; 145 III 20 précité et les références ; pour le contrat d'entreprise, cf. TF 5D_170/2019 du 28 juillet 2020 consid. 3.1.2 et 5A_19/2016 du 6 septembre 2016 consid. 2.6).

Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération. Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil – exceptions ou objections – qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 145 III 20 précité consid. 4.1.2 ; 142 III 720 consid. 4.1). Le poursuivi n'a pas à apporter la preuve absolue (stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC ; mêmes arrêts). Le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués ; il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression qu'ils se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; 132 III 140 consid. 4.1.2 ; TF 5A 435/2015 du 13 octobre 2015 consid. 3.2.1.2).

bb) Selon l'art. 86 CO (Code des obligations ; RS 220), le débiteur qui a plusieurs dettes à payer au même créancier a le droit de déclarer, lors du paiement, laquelle il entend acquitter (al. 1) ; faute de déclaration de sa part, le paiement est imputé sur la dette que le créancier désigne dans la quittance, si le débiteur ne s'y oppose immédiatement (al. 2). En vertu de l'art. 87 CO, lorsqu'il n'existe pas de déclaration valable ou que la quittance ne porte aucune imputation, le paiement s'impute sur la dette exigible ; si plusieurs dettes sont exigibles, sur celle qui a donné lieu aux premières poursuites contre le débiteur ; s'il n'y a pas eu de poursuites, sur la dette échue la première (al. 1) ; si plusieurs dettes sont échues en même temps, l'imputation se fait proportionnellement (al. 2) ; si aucune des dettes n'est échue, l'imputation se fait sur celle qui présente le moins de

garanties pour le créancier
(al. 3).

b/aa) En l'espèce, les parties ont signé un contrat d'entreprise le 23 mars 2023 pour un ouvrage chiffré à 352'000 francs. Ce contrat prévoit un plan de paiement pour neuf prestations différentes, désignant chaque fois celles-ci et le montant en conséquence dû pour chacune d'elles. Les trois premières indiquent un paiement probablement antérieur à l'exécution de la prestation (« *Début des travaux (pose des raccordements pour l'eau et des canalisations)* », « *Commande de l'installation chauff-fage* », « *Début de la pose des appareils sanitaires* »), les cinq suivantes un paiement après exécution (« *Fin de la pose* »), la neuvième une « *Garantie bancaire/assurance (10% de la facture finale)* ». Au vu des considérations qui précèdent, ce contrat vaut titre à la mainlevée provisoire pour les paiements réclamés en poursuite, pour autant que la recourante prouve avoir exécuté ses prestations, respectivement avoir offert de les exécuter.

bb) La recourante requiert la mainlevée provisoire de l'opposition au commandement de payer à concurrence d'un montant de 130'000 fr., correspondant aux acomptes n^{os} 1 (50'000 fr., facture 803 96935), 6 (45'000 fr., facture 803 96943) et 8 (35'000 fr., facture 803 96944) prévus par le contrat d'entreprise, et de 30'000 fr., correspondant à l'acompte n^o 7 (facture n^o 804 10635) prévu par le même contrat. Les acomptes n^{os} 2 (60'000 fr.), 3 (35'000 fr.), 4 (30'000 fr.), et 5 (31'800 fr.), auraient donc été réglés, ce que la recourante admet implicitement lorsqu'elle fait valoir qu'il apparaît difficilement plausible que les prestations liées au premier acompte n'aient pas été réalisées alors que les prestations de certains acomptes suivants, tels le début de la pose des appareils sanitaires (ndlr : acompte n^o 3) ou la fin des travaux électriques (ndlr : acompte n^o 4), ont été accomplies et les factures y relatives payées par l'intimée (recours, let. b, p. 8, dernier par.). Au demeurant, le contrat portait sur une somme de 352'000 fr. et la recourante ne réclame par ses commandements de payer que 232'266 fr. 30 ; c'est donc bien que des paiements sont intervenus. La recourante admet par ailleurs que l'acompte n^o 7 a été payé (recours, p. 9,

let. c, 2^e et 3^e par.). Or, le dossier ne contient pas de preuve attestant que l'intimée aurait déclaré lors desdits paiements quelle dette elle entendait acquitter, pas plus qu'une déclaration du créancier désignant dans une quittance la créance à imputer. Dans ces conditions, il convient de retenir que les montants de 60'000 fr., 35'000 fr., 30'000 fr., 31'800 fr. et 30'000 fr. correspondant aux acomptes n^{os} 2 à 5 et 7 ont été versés. Faute de l'une ou l'autre des déclarations précitées, ces paiements devaient être imputés sur la dette échue la première, soit sur le premier acompte concernant le « *Début des travaux (pose des raccordements pour l'eau et des canalisations)* ». Il s'ensuit que le montant afférant à cette échéance, par 50'000 fr., objet de la facture 1/803 96935 (P. 7a), ne saurait être ici réclamé. Il y a donc lieu, par substitution de motifs, de confirmer le rejet de la requête de mainlevée en tant qu'elle porte sur l'acompte n° 1 du plan de paiement prévu par le contrat d'entreprise.

cc) La recourante affirme qu'elle aurait commandé les panneaux solaires et offert d'effectuer les travaux d'installation photovoltaïque. Ce faisant elle admet ne pas les avoir exécutés. Elle ne prouve toutefois pas avoir réellement offert ces prestations, ses simples affirmations s'avérant à cet égard insuffisantes. Dans ces conditions, le contrat d'entreprise ne saurait valoir titre de mainlevée provisoire pour la septième échéance prévue par le plan de paiement, correspondant à la « fin de la pose des panneaux solaires ». Cela est d'autant plus vrai que, comme on l'a vu sous let. bb) ci-dessus, la recourante allègue que cette prestation aurait été payée par l'intimée. Il se justifie dès lors de confirmer également le rejet de la requête de mainlevée en tant qu'elle porte sur l'acompte n° 7 du plan de paiement précité.

dd) Dès lors que la recourante n'a pas exécuté la pose de panneaux solaires, on ne saurait non plus considérer que les prestations objet du huitième acompte « Fin de la pose des appareils électriques », auraient été exécutées, la recourante n'alléguant ni *a fortiori* ne démontrant qu'il s'agirait d'installations électriques autres que celles en lien avec les panneaux solaires. Partant, le contrat d'entreprise ne saurait valoir davantage titre à la mainlevée s'agissant de la huitième échéance.

En tout état de cause, les sixième et huitième échéances portent sur montants qui devaient être versés à la fin de la pose des appareils sanitaires, respectivement des appareils électriques. Il appartenait donc à la recourante de démontrer avoir exécuté les prestations y relatives ou avoir offert de les exécuter.

Or sur ce point, la recourante n'apporte pas la moindre preuve, se contentant d'affirmations générales, sans aucune argumentation propre à l'une ou l'autre prestation pour laquelle elle réclame un montant. A cela s'ajoute que par courrier du 29 août 2024 (P. 15), l'intimée a déclaré contester les factures émises, car elles ne respectaient pas le contrat de base, d'une part, et parce que certaines d'entre elles concernaient un autre chantier, d'autre part. Il convient, cela pris en compte, d'examiner les différentes pièces invoquées par la recourante à l'appui du fait qu'elle aurait exécuté les prestations objet des acomptes ici litigieux.

L'inscription par dispositif du 31 octobre 2024 d'une hypothèque légale provisoire obtenue par transaction entre la recourante et les propriétaires des villas objet du contrat d'entreprise (P. 13) n'est pas propre à démontrer que les prestations relatives aux factures invoquées dans la présente poursuite auraient été exécutées. Il en va de même du courrier du 4 octobre 2024 de réclamation entre ces propriétaires et l'intimée (P. 14), qui ne prouve rien quant à l'exécution des prestations objet des factures ici litigieuses. Le fait que les mandants du signataire du courrier du 4 octobre 2024, qui ne sont pas parties au contrat d'entreprise invoqué comme titre de mainlevée, indiquent que la « *facture à payer à la société d'électricité* (sans que l'on sache de quelle facture il s'agit) *devrait l'avoir été depuis longtemps* par votre *mandante* », ne suffit pas davantage à établir que les acomptes ici litigieux, soit les acomptes n^{os} 6 et 8, porteraient sur des prestations qui auraient effectivement été exécutées et ce dans leur entier. Une telle affirmation, qui plus est par un tiers, est totalement insuffisante à rendre cette circonstance même vraisemblable, les tiers en question ayant surtout intérêt à ne pas voir inscrire une hypothèque légale voulue par la recourante sur leur propriété.

Quant au courriel que l'associé gérant de l'intimée a adressé au directeur de la recourante le 12 août 2024 (P. 16), il mentionne qu'il aurait envoyé « *toutes les factures à la banque* », sans plus de détails, et que celle-ci serait « *en phase de contrôle de tout le travail effectué* ». Une telle déclaration ne suffit pas non plus à prouver que les acomptes ici litigieux correspondaient à des prestations effectuées. Cela est d'autant plus vrai que le courriel en question ne précise pas le chantier concerné par ces factures, alors que vraisemblablement, vu le courrier du 29 août précité (P. 15), il y avait plusieurs chantiers en cours entre les parties. En outre, tous les acomptes objet de la présente procédure n'avaient pas encore été facturés par la recourante, la facture n° 804 10635 correspondant à l'acompte n° 7 ayant été établie le 27 août 2024.

La recourante invoque ensuite la pièce 17, soit un courriel adressé cette fois par le même associé gérant au conseil de la recourante le 19 août 2024, dans lequel il indique avoir transmis à sa banque « *les factures en question* ». Or, précisé-ment, on ne sait pas quelles factures sont ici visées, étant à nouveau observé que ce courriel est antérieur à l'établissement de l'une des factures objet de la présente procédure. Partant, on ne saurait y voir un aveu de la part de l'intimée quant au fait que les factures correspondraient à des prestations prévues par le contrat du 23 mars 2023, d'une part, et que ces dernières auraient effectivement exécutées, d'autre part, et enfin qu'elles n'auraient pas déjà acquittées.

Quant à la pièce 9, il s'agit d'un certificat de garantie adressé par I. _____ SA à la recourante, portant sur un montant de garantie de 36'400 fr. et concernant des travaux correspondant aux CFC 230, 240, 244 et 250. On observe toutefois qu'il ne concorde pas totalement avec le contrat signé entre les parties, lequel indique que les travaux compris dans le prix de l'ouvrage sont ceux concernant les CFC 23, 24, 25 et 26 et mentionne que le montant de la garantie bancaire est fixé à 35'200 francs. A cela s'ajoute que même en tenant compte du courrier du conseil de la recourante du 6 février 2025 (P. 11), on ne peut constater les circonstances dans lesquelles cette garantie a été délivrée. Dans ces conditions, une telle

garantie n'est pas propre à démontrer que les prestations objet des factures ici encore litigieuses auraient été accomplies et n'auraient pas encore été acquittées.

Au surplus, comme exposé ci-dessous (cf. consid. IV *infra*), une telle garantie n'est valable qu'après réception de l'ouvrage par le bénéficiaire de la garantie. A défaut, la délivrance d'une telle garantie ne saurait prouver dite réception – sinon ici aucunement établie – et donc l'exécution de l'entier des prestations prévues par le contrat, dès lors qu'elle est établie à la demande de l'entreprise astreinte à fournir une telle garantie. En l'espèce, il est constant, la recourante l'admettant, qu'elle n'a pas exécuté les travaux concernant l'installation de panneaux solaires ; elle a néanmoins délivré la garantie à l'intimée. Faute de rendre vraisemblable que l'intimée aurait requis cette garantie, le seul fait de l'établir et de l'envoyer à cette dernière ne prouve pas, ni ne rend suffisamment vraisemblable la réception de l'ouvrage, dont on sait par ailleurs qu'il n'a pas été exécuté en totalité.

La recourante invoque encore que l'intimée a, dans ses déterminations sur la requête de mainlevée, fait valoir un avis des défauts. Elle soutient que celui-ci porterait « *manifestement sur la totalité des travaux, dont des photos sont produites, ce qui n'aurait, là aussi, absolument aucun sens si les prestations de la recourante n'avaient pas été réalisées* ». A nouveau, la recourante ne saurait être suivie : en effet, il n'est pas établi que cet avis des défauts porterait sur l'entier des prestations promises par la recourante, en particulier sur celles objet des factures ici litigieuses. La recourante ne présente sur ce point aucun grief d'omission des faits correctement motivé, se contentant de se référer aux photos produites, sans plus de détails. Dès lors que l'intimée a formulé un avis de défaut, sans qu'on en connaisse l'objet, on ne saurait retenir que cette circonstance prouverait l'exécution des différentes prestations ici litigieuses, qui plus est dans leur intégralité.

ee) Il sied enfin de relever que la recourante ne prend pas de conclusions subsidiaires quant aux montants pour lesquels elle voudrait voir

l'opposition levée, alors qu'il lui appartenait de le faire, dans l'hypothèse où ses griefs quant au rejet de sa requête de mainlevée des oppositions ne seraient pas admis dans leur intégralité. En effet, lorsque la partie recourante invoque à l'appui de ses conclusions principales plusieurs motifs cumulatifs, elle doit prendre des conclusions subsidiaires pour le cas où l'un ou l'autre seul de ces motifs serait admis, de sorte que le tribunal soit en mesure, en cas d'admission de l'un et/ou l'autre des motifs soulevés, de modifier les chiffres retenus dans l'arrêt attaqué à charge ou en faveur de l'une ou l'autre des parties (TF 4A_6/2021 du 22 juin 2021 consid. 2 ; CACI 28 août 2025/392 consid. 6.2).

Dans ces conditions, faute pour la recourante d'avoir prouvé avoir exécuté les prestations pour lesquelles elle réclamait des paiements, son recours doit être rejeté. Au demeurant, dût-on considérer que la preuve de l'exécution de certaines prestations aurait été apportée – ce qui n'est pas le cas –, qu'il aurait appartenu à la recourante de prendre à titre subsidiaire des conclusions chiffrées correspondant aux montants y relatifs. Or, elle ne l'a pas fait, ce qui justifiait à nouveau d'écarter son recours.

IV. Dans son recours interjeté contre le refus de prononcer la mainlevée de l'opposition formée dans la poursuite n° 11'724'172, en lien avec le neuvième acompte de 35'200 fr. prévu par le plan de paiement (délivrance de la garantie d'ouvrage), la recourante reproche à la première juge d'avoir fondé son raisonnement sur le fait qu'elle n'avait pas produit de « fiche de réception » du certificat de garantie établi le 27 janvier 2025 par I._____ SA, fiche de réception dont la signature semblait au demeurant être une condition au versement du montant réclamé. Elle conteste cette appréciation, faisant valoir que la mention de la fiche de réception renverrait à la livraison de l'ouvrage et non à la réception de la garantie d'assurance elle-même. La garantie ayant été transmise par envoi recommandé et l'intimée n'ayant jamais prétendu en procédure ne pas l'avoir reçue, elle relève ne pas saisir en quoi cette mention de « fiche de réception » rendrait inopérant le certificat de garantie. Enfin, elle observe que la lecture dudit certificat mentionne expressément une durée de

validité de cinq ans, soit une durée supérieure à celle de deux ans « dès signature de la fiche de réception » mentionnée dans le contrat d'entreprise, de sorte que quelle que soit l'interprétation du terme « fiche de réception », force serait de constater que la durée de la garantie englobe entièrement la période de validité de la garantie requise par le contrat d'entreprise.

Toutefois, la question n'est pas là. Elle est uniquement de savoir si la recourante a prouvé avoir exécuté sa prestation, prévue par le contrat, pour laquelle elle réclame un paiement. Or, sur ce point, on peut retenir l'interprétation qu'elle invoque, soit que la « fiche de réception » correspond à l'attestation de réception de l'ouvrage. Cela résulte en effet du fait que la garantie bancaire correspond, selon le contrat passé entre les parties, à « 10 % de la facture finale ». Une telle attestation ne devait donc être remise qu'au plus tôt à la réception de l'ouvrage, lorsque celui-ci était achevé, soit les prestations exécutées. C'est en effet à ce moment-là que le maître de l'ouvrage, sauf accord ici absent entre les parties de s'acquitter de l'entier du prix avant la fourniture de l'entier de l'ouvrage, est censé finir de s'acquitter de l'entier du prix. Or, le paiement, après les autres tranches prévues au chiffre 9 du contrat, du montant de 35'200 fr. revenait à payer le solde du prix. Celui-ci n'était donc dû qu'après exécution de l'entier des prestations prévues par le contrat, soit après la réception par le maître de l'ouvrage de celui-ci. La garantie bancaire ne pouvait donc non plus être valable avant la signature de l'attestation de réception de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage.

En l'état, la recourante n'a ni allégué ni prouvé à quelle date l'ouvrage tel que prévu par le contrat passé entre les parties a été livré et accepté par l'intimée. Cela ne saurait être présumé. Dans ces conditions, on ne saurait considérer que la garantie produite serait valable, au seul motif qu'elle a été établie sur demande de la recourante. On ne saurait partant retenir que le montant de 35'200 fr. serait dû, faute pour la recourante d'avoir prouvé l'exécution de la prestation y donnant droit. On relève que les différentes pièces auxquelles renvoie le recours pour établir l'exécution des prestations, examinées ci-dessus dans le cadre du premier

recours, sont antérieures au certificat de garantie et n'apportent au demeurant rien quant à l'existence de la remise et de l'acceptation de l'ouvrage, pas plus qu'à la date à laquelle celles-ci seraient survenues. Quant à la pièce 10, qui correspond à un envoi de la garantie par la recourante à l'intimée, cela ne dit rien de sa validité. La pièce 11, soit un courrier de l'avocat de la recourante à un autre avocat, ne dit toujours rien du terme à partir duquel une garantie pouvait être valable.

V. En conclusion, les recours, manifestement mal fondés, doivent être rejetés selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 *in fine* CPC et les prononcés confirmés.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'530 fr. (990 fr. + 540 fr. ; art. 61 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP], doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à procéder.

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.** Les causes sont jointes.
- II.** Les recours sont rejetés.
- III.** Les prononcés sont confirmés.

IV. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'530 fr. (mille cinq cent trente francs) sont mis à la charge de la recourante B._____ SA.

V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Valentin Descombes (pour B._____ SA),
- Me Pierre Maye (pour C._____ SÀRL),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lausanne.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 195'508 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 à :

- Mme la Juge de paix du district de Lausanne.

La greffière :