

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 12 novembre 2018

---

Composition : Mme BYRDE, présidente  
MM. Colombini et Hack, juges  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

**Art. 82 LP et 847 al. 1 CC**

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 du recours exercé par **Z.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 4 juin 2018, à la suite de l'audience du 29 mai 2018, par le Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut, dans la poursuite n° 8'427'199 de l'Office des poursuites du même district exercée à l'instance de la **BANQUE G.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, contre le recourant.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** Le 19 septembre 2017, à la réquisition de la Banque G.\_\_\_\_\_ (ci-après : la Banque G.\_\_\_\_\_), l'Office des poursuites du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut a notifié à Z.\_\_\_\_\_, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'427'199, un commandement de payer les montants de (1) 500'000 fr., plus intérêt à 4,9% l'an dès le 2 février 2017, et (2) 25'552 fr. 50, plus intérêt à 11% l'an dès le 2 février 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« (1) Capital dû sur la cédule hypothécaire no [...] du registre foncier de Vevey, grevant en 1<sup>er</sup> rang la parcelle ci-dessous, dénoncée au remboursement selon lettre recommandée avec avis de réception du 2 février 2017, montant limité au solde du compte courant no [...], arrêté au 1<sup>er</sup> février 2017, plus accessoires dès le 2 février 2017, également dénoncé au remboursement par lettre recommandée du 2 février 2017. Les intérêts réclamés comprennent une commission trimestrielle de ¼ %

(2) Idem ».

L'immeuble objet du gage est désigné en ces termes : « Parcelle n° 12593 de la commune de [...], [...], [...], [...], d'une surface totale de 4'376 m<sup>2</sup>, bâtiment, garage et jardin ». Le poursuivi a formé opposition totale.

**b)** Le 4 mai 2018, la Banque G.\_\_\_\_\_ a requis du Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence des montants réclamés en poursuite en capital et intérêts. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre l'original du commandement de payer, notamment les pièces suivantes, en copie :

- une offre de crédit en compte courant (n° [...]) d'un montant de 450'000 fr., émise et signée par la Banque G.\_\_\_\_\_ et contresignée pour accord

par le client, Z.\_\_\_\_\_, le 29 juillet 2016. Le taux d'intérêt débiteur prévu est de 3,90%, « variations ultérieures réservées », et la commission de 0,25% par trimestre. La couverture du crédit consiste en la « cession/constitution en propriété et à fin de garantie par le Client d'une sûreté hypothécaire de CHF 800'000.00 minimum, grevant en 1<sup>er</sup> rang la parcelle N° 12593, sise à [...] » et en la « cession par le Client du produit de la vente de la parcelle N° 12593 (...), selon acte séparé. » ;

- les conditions générales réglant les relations entre la banque et le client ;

- le « tarif des frais crédits » de la Banque G.\_\_\_\_\_ ;

- un exemplaire des conditions spéciales de la banque « relatives aux sûretés hypothécaires constituées à fin de garantie », signé le 29 juillet 2016 par Z.\_\_\_\_\_ ;

- la cédule hypothécaire au porteur N° [...] de 800'000 fr., établie le 18 mars 2009, grevant en premier rang la parcelle 12593 de [...], remboursable moyennant un préavis de six mois ;

- un extrait du Registre foncier de [...] du 20 mars 2018, concernant la parcelle n° 12593, propriété de Z.\_\_\_\_\_ ;

- une offre d'augmentation du crédit en compte courant (n° 5386.33.36) à 500'000 fr., émise et signée par la Banque G.\_\_\_\_\_ et contresignée pour accord par Z.\_\_\_\_\_ le 12 août 2016, les autres conditions du crédit demeurant inchangées ;

- un relevé de bouclage du compte [...] concernant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 1<sup>er</sup> février 2017 et présentant un solde de - 526'552 fr. 50 ;

- une lettre recommandée adressée par la Banque G.\_\_\_\_\_ à Z.\_\_\_\_\_ le 2 février 2017, le mettant en demeure de rembourser, jusqu'au 31 août 2017, le solde du compte courant débiteur au 1<sup>er</sup> février 2017, soit 526'552 fr. 50, « plus intérêts au taux de 3,90% jusqu'à concurrence de CHF 500 000, puis 10% sur le surplus et commission trimestrielle de ¼ % sur le solde débiteur le plus élevé dès le 2 février 2017 », et dénonçant au remboursement la cédule hypothécaire au porteur N° [...] de 800'000 fr. grevant en premier rang la parcelle 12593 de [...] ;

- la réquisition de poursuite du 8 septembre 2017.

**c)** La requête de mainlevée a été notifiée au poursuivi, par pli recommandé du 7 mai 2018. Le même jour, les parties ont été citées à comparaître à l'audience de mainlevée du 29 mai 2018. La convocation précise : « La procédure suivra son cours malgré votre absence. ».

Lors de l'audience, à laquelle la poursuivante a fait défaut, le poursuivi a produit une réponse, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mainlevée d'opposition. A l'appui de cette écriture, il a produit quarante-deux pièces sous bordereau, comprenant, notamment, des lettres et courriels échangés avec la banque, postérieurs à la dénonciation du crédit et relatifs à son intention de vendre sa parcelle ainsi qu'à un projet de construction sur cette parcelle dans le but de la valoriser, parmi lesquelles :

- une lettre de Z. \_\_\_\_\_ à la Banque G. \_\_\_\_\_ du 30 août 2017, dans laquelle il expose notamment ce qui suit (pièce 20) :

« Me référant à votre correspondance du 2 février 2017, je vous prie de bien vouloir prendre en considération les informations suivantes :

1. Pour atteindre les objectifs relatif (sic) au remboursement de l'intégralité de mon engagement ouvert auprès de votre établissement d'ici le 31 août 2017, soit par le biais d'une reprise de financement ou par la vente de gré à gré de mon bien immobilier, il m'a fallu déposer en date du 29 juin 2017 auprès des autorités de [...] une demande d'enquête complémentaire de sorte à créer 2 appartements en PPE, conformément aux vœux de mes clients.

(...)

4. Suite aux accords avec la Confédération Suisse (sic) et l'Etat de Vaud, l'administration cantonale des impôts m'a accordé, au vu des démarches concrètes que j'ai effectuées, un délai au 31 octobre 2018 pour valoriser et vendre ma propriété de [...].

5. A ce jour, plusieurs personnes m'ont fait part de leur intérêt pour l'achat de mon bien immobilier, il va s'en (sic) dire que le futur permis de construire relatif au dépôt du dossier auprès des autorités est un élément important pour la finalisation de la vente de ma propriété.

6. Au vu de ce qui précède et en tenant compte des efforts entrepris depuis votre lettre du 2 février 2017 à ce jour, je vous prie de bien vouloir patienter afin de me permettre de poursuivre dans les meilleurs délais les démarches en vue du

remboursement de l'intégralité de mes engagements auprès de votre établissement. »

- la réponse de la Banque G.\_\_\_\_\_ à Z.\_\_\_\_\_ du 8 septembre 2017, rédigée en ces termes notamment (pièce 38) :

« Nous avons pris bonne note de votre correspondance du 30 août 2017. Si ce courrier confirme votre intention de vendre votre bien pour honorer votre dette auprès de notre établissement, il ne contient aucune proposition concrète de remboursement.

De même, depuis notre mise en demeure, nous n'avons reçu aucun versement en réduction de votre dû, qui ne cesse d'augmenter par le cumul des intérêts.

Aussi nous vous informons que, afin de sauvegarder nos droits, nous procédons au recouvrement de notre créance par la voie juridique et introduisons, ce jour, une poursuite en réalisation de gage à votre encontre.

Dans ce cadre, nous relevons que nous ne pourrions requérir la vente de notre gage avant l'échéance d'un délai de 6 mois, courant dès la notification du commandement de payer qui va vous être adressé.

Cette procédure ne vous empêche en rien de continuer vos démarches en vue de rembourser votre dette et nous ne pouvons que vous encourager à mettre à profit ce nouveau délai pour les concrétiser. » ;

- une lettre de la Banque G.\_\_\_\_\_ à Z.\_\_\_\_\_ du 30 novembre 2017, dont la teneur est notamment la suivante (pièce 40) :

« Nous revenons sur votre correspondance du 10 octobre 2017 dont nous avons pris bonne note.

Ainsi que cela ressort de nos lignes du 8 septembre 2017, nous ne mettons pas en doute le fait que vous ayez l'intention de vendre votre terrain pour honorer vos engagements. Cependant, nous ne disposons, à ce jour, d'aucun élément concret concernant la conclusion d'une telle vente, permettant le remboursement de notre créance à court terme.

En outre, aucun acompte n'a été versé sur votre compte depuis plus d'une année et notre créance ne cesse d'augmenter par le cumul des intérêts.

Dans ces circonstances, nous n'entendons pas renoncer à la procédure en cours et ne pouvons que réitérer notre requête du 22 septembre 2017 [réd. : de retrait d'opposition].

Nous vous confirmons, à ce propos, qu'à défaut de recevoir la déclaration de retrait d'opposition, dûment datée et signée d'ici au 11 décembre 2017, nous nous adresserons au Juge compétent afin de faire lever ladite opposition.

(...)

Nous pouvons toutefois d'ores et déjà vous confirmer que nous n'accepterons pas d'entrer en matière sur un financement à votre nom d'un projet de mise en valeur / construction sur ce terrain. » ;

- une lettre de Z.\_\_\_\_\_ à la Banque G.\_\_\_\_\_ du 11 décembre 2017, contenant notamment le passage suivant (pièce 33) :

« 9. Je souhaite encore souligner comme cela avait été précisé dans ma lettre du 30 août 2017, que la Confédération Suisse (sic) et l'Etat de Vaud ont également un intérêt à ce que mes démarches aboutissent, raison pour laquelle un délai de remboursement au 31 octobre 2018 m'a été accordé pour valoriser et vendre ma propriété. ».

**2.** Par décision dont le dispositif a été rendu le 4 juin 2018, le Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par Z.\_\_\_\_\_ à concurrence de 500'000 fr., plus intérêts au taux de 4,9% l'an dès le 2 février 2017, et de 25'552 fr. 50, plus intérêts au taux de 11% l'an dès le 2 février 2017 et constaté l'existence du droit de gage (I), a arrêté à 990 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la poursuivante (II), a mis ces frais à la charge du poursuivi (III) et a dit que ce dernier devait en conséquence rembourser à la poursuivante son avance de frais à concurrence de 990 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

Par lettre du 14 juin 2018, le poursuivi a requis la motivation de ce prononcé.

Les motifs ont été envoyés aux parties le 26 juin 2018 et notifiés au poursuivi le lendemain. En bref, le premier juge a retenu que la poursuivante se prévalait d'une créance cédulaire, soit abstraite, dont elle était titulaire en qualité de propriétaire de la cédule, que la qualité de

débiteur cédulaire du poursuivi était établie, que tant la cédule que la créance causale avaient été valablement dénoncées et étaient exigibles au jour de la réquisition de poursuite, que la poursuivante ne réclamait la mainlevée qu'à concurrence de la créance causale, inférieure à la créance abstraite, que les intérêts réclamés, augmentés de la commission prévue, pouvaient être accordés dès le 2 février 2017, date de la résiliation du crédit, et que le poursuivi échouait à rendre vraisemblable sa libération ou l'obtention d'un sursis, la poursuivante ayant toujours maintenu sa position.

**3.** Par acte du 9 juillet 2018, Z. \_\_\_\_\_ a formé un recours contre ce prononcé, concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée de l'opposition est rejetée.

Le 21 septembre 2018, l'intimée a déposé une réponse, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours et à la confirmation du prononcé du juge de paix.

### **En droit :**

**I.** Le recours a été déposé dans les formes requises, par acte écrit et motivé, et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification du prononcé motivé (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]). Il est recevable. Les pièces produites à son appui, qui figuraient déjà au dossier de première instance, ne sont pas nouvelles et, partant, sont recevables (art. 326 al. 1 CPC *a contrario*).

La réponse de l'intimée l'est également (art. 322 al. 2 CPC).

**II. a)** Le recourant fait valoir en premier lieu que la comparution de la poursuivante à l'audience de mainlevée du 29 mai 2018 s'imposait.

La procédure de mainlevée est une procédure sur pièces (art. 254 al. 1 CPC). Le tribunal peut renoncer aux débats (art. 256 CPC). S'il n'y renonce pas, chaque partie a le droit - mais non le devoir - de comparaître, la procédure se poursuivant même en cas de non comparution d'une partie (art. 147 al. 2 CPC), comme l'indique la convocation à l'audience. Seule la partie concernée pourrait éventuellement se plaindre d'une violation de son droit d'être entendue, à l'exclusion de la partie adverse, si elle n'avait pas été en mesure de comparaître, notamment en cas de vice dans la notification de la convocation, de refus injustifié de renvoi d'audience ou d'impossibilité de comparaître. Le moyen est infondé.

**b)** Le recourant fait valoir que le commandement de payer n° 8'427'199 serait erroné, dès lors qu'il ne correspondrait pas aux documents contractuels signés. Il soutient en particulier que la poursuite porte sur un montant de 525'552 francs 50 que l'intimée admettrait elle-même être erroné, puisqu'elle a allégué dans sa requête de mainlevée que le montant de la créance s'élevait en réalité à 526'552 francs 50.

**aa)** Le créancier dont la poursuite - frappée d'opposition - est fondée sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire de l'opposition (art. 82 al. 1 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1]). Le juge de la mainlevée doit vérifier d'office l'existence d'un titre exécutoire, soit, en mainlevée provisoire, d'une reconnaissance de dette, ainsi que 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).

**bb)** Le fait que le commandement de payer mentionne un montant inférieur de 1'000 fr. à celui invoqué dans la requête de mainlevée - sans être réclamé toutefois, la poursuivante indiquant

seulement que sa réquisition de poursuite contenait une « coquille » et formulant ses conclusions à hauteur du montant mentionné dans le commandement de payer - ne permet pas de mettre en doute l'identité de la prétention déduite en poursuite et de la dette reconnue par le débiteur. Ce dernier n'a pas été lésé par cette erreur, la mainlevée n'ayant été accordée qu'à concurrence du montant figurant dans le commandement de payer. Le moyen est infondé.

**c)** Le recourant fait valoir qu'au moment du dépôt de la poursuite, la créance n'aurait pas été exigible.

**aa)** La jurisprudence a précisé que, dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, la cédule hypothécaire est une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP et vaut titre de mainlevée provisoire pour toute la créance instrumentée dans le titre (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2). Toutefois, si la cédule ne comporte pas l'indication d'un débiteur, le créancier ne pourra obtenir la mainlevée provisoire que s'il produit, en plus de la cédule, une copie de la pièce contenant l'engagement du débiteur (ATF 134 III 71 consid. 3 ; ATF 129 III 12 consid. 2.5). Il doit en outre établir par titre que la créance abstraite a été valablement dénoncée (art. 847 CC [Code civile ; RS 210]) et qu'elle était exigible lors de la notification du commandement de payer (Veuillet, *in* Abbet/Veuillet, La mainlevée d'opposition, n. 231 *ad* art. 82 LP). De son côté, le débiteur poursuivi peut faire valoir que la créance de base n'est pas exigible ; en effet, la cédule ayant une fonction de garantie, elle ne saurait déployer d'effets si la créance garantie ne peut être exigée (Veuillet, *op. cit.*, n. 233 *ad* art. 82 LP et les références citées).

Selon l'art. 847 al. 1 CC, sauf convention contraire, la cédule hypothécaire peut être dénoncée par le créancier ou le débiteur pour la fin d'un mois moyennant un préavis de six mois. Les conditions de dénonciation de la créance de base sont, elles, fixées en principe dans le contrat de prêt.

**bb)** En l'espèce, les « conditions spéciales relatives aux sûretés hypothécaires constituées à fins de garantie » signées le 29 juillet 2016 par le recourant prévoient notamment que la créance incorporée dans la sûreté hypothécaire peut être dénoncée pour la fin d'un mois moyennant en général le respect d'un préavis ordinaire de dénonciation de six mois. Les conditions générales du crédit en compte courant prévoient en outre à leur chiffre 12 que les parties ont le droit de dénoncer leurs relations d'affaires en tout temps, la banque pouvant notamment annuler des crédits, auquel cas le remboursement de toutes créances est immédiatement exigible. Par lettre recommandée du 2 février 2017, l'intimée a résilié le crédit accordé, a dénoncé au remboursement la sûreté hypothécaire cédée en propriété à fin de garantie et a mis le recourant en demeure de lui payer dans un délai au 30 août 2017 la somme de 526'552 fr. 50, représentant le solde du compte courant. Ce faisant, elle a dénoncé au remboursement tant la cédule hypothécaire que la créance causale, de sorte que, au jour de la notification du commandement de payer, le 19 septembre 2017, les deux créances étaient exigibles. Le moyen est ainsi infondé.

**d)** Le recourant fait valoir que la poursuivante lui aurait accordé des sursis.

**aa)** Le sursis est une déclaration de volonté du créancier qui autorise le débiteur à différer le paiement d'une dette exigible pendant un certain délai. Ce fait doit être rendu vraisemblable par le poursuivi. Une simple requête de sursis est insuffisante (Veuillet, *op. cit.*, n. 141 *ad art.* 82 LP).

**bb)** Les lettres dont le recourant se prévaut ne rendent pas vraisemblable que l'intimée lui aurait accordé des sursis. Ne peut ainsi être assimilé à un sursis le fait que la banque, dans sa lettre du 8 septembre 2017, ait indiqué ne pas pouvoir requérir la vente du gage avant l'échéance d'un délai de six mois courant dès la notification du commandement de payer et précisé que rien n'empêchait le recourant de continuer ses démarches en vue de rembourser la dette, en

l'encourageant à mettre à profit ce délai pour les concrétiser. L'intimée n'a ainsi fait que rappeler ce qui résulte de la loi et nullement indiqué qu'elle accordait un sursis. Au contraire, elle a rappelé le 30 novembre 2017 qu'elle n'entendait pas renoncer à la procédure en cours et confirmé qu'à défaut de recevoir une déclaration de retrait d'opposition dans un délai au 11 décembre 2017, elle s'adresserait au juge compétent pour faire lever cette opposition. Le fait qu'elle n'ait pas immédiatement réagi à une lettre du recourant du 11 décembre 2017 dans laquelle il réitérerait sa demande à la banque de patienter avant de mettre en œuvre une quelconque procédure contre lui et invoquait le fait que la Confédération suisse et l'Etat de Vaud avaient également un intérêt à ce que ses démarches aboutissent, raison pour laquelle un délai de remboursement au 31 octobre 2018 lui avait été accordé par l'administration des impôts pour valoriser et vendre sa propriété, et le fait que l'intimée n'ait déposé la requête de mainlevée d'opposition que le 4 mai 2018 ne rendent pas vraisemblable l'octroi d'un sursis jusqu'à l'obtention du permis de construire. La partie poursuivante reste en effet libre de déposer en tout temps une requête de mainlevée dans le délai de validité du commandement de payer selon l'art. 88 al. 2 LP et le fait qu'elle ne dépose pas immédiatement une telle requête ne peut être interprété comme l'octroi d'un sursis. Aucune pièce de l'intimée ne permet pour le surplus de retenir que celle-ci aurait accordé un sursis jusqu'à l'obtention du permis de construire, voire jusqu'au 31 octobre 2018 comme cela aurait été le cas de l'Etat de Vaud et de la Confédération suisse. Le moyen est infondé.

**III.** Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté aux frais de son auteur (art. 106 al. 1 CPC). Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'200 fr., sont donc mis à la charge du recourant Z.\_\_\_\_\_.

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance à l'intimée qui a procédé seule, sans l'assistance d'un mandataire professionnel.

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 judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'200 fr. (mille deux cents francs), sont mis à la charge du recourant Z.\_\_\_\_\_.
- IV.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.
- 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 :

- M. Z.\_\_\_\_\_,
- Banque G.\_\_\_\_\_.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 525'552 fr. 50.

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 :

- M. le Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut.

La greffière :