

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 1<sup>er</sup> mars 2024

---

Composition : M. HACK, président  
                  M. Maillard et Mme Cherpillod, juges  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

### **Art. 129, 320 let. a et b, 321 al. 1 CPC**

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 **A.\_\_\_\_\_ SA**, à [...], contre le prononcé rendu le 6 juillet 2023 par la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut dans la cause opposant la recourante à **BANQUE I.\_\_\_\_\_**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** Le 16 décembre 2022, à la réquisition d'Banque I.\_\_\_\_\_, l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut a notifié à A.\_\_\_\_\_ SA, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 10'639'988, un commandement de payer la somme de 5'810'506 fr. 03 avec intérêt à 6 % l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation « *Cédules hypothécaires de registre de nom. CHF 2'500'000.- de 1<sup>er</sup> rang et de CHF 3'250'000.- de 2<sup>ème</sup> rang, grevant l'immeuble n° [...], plan n° [...] de la Commune de [...]* ».

La poursuivie a formé opposition totale.

**2. a)** Par acte du 3 mars 2023 adressé à la Justice de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, la poursuivante a requis du juge civil qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 5'789'487 fr. 43 avec intérêt à 6 % l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et pour les gages grevant l'immeuble n° [...], plan n° [...] de la Commune de [...]. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, notamment les pièces suivantes :

- un extrait du registre foncier de la parcelle no [...] du cadastre de la Commune de [...], du 27 décembre 2022, propriété de la partie poursuivie, grevée notamment de deux cédules hypothécaires de registre indiquant un taux maximal de 10% inscrites sous [...]8, respectivement [...]9 en faveur de la créancière hypothécaire Banque I.\_\_\_\_\_, de 1<sup>er</sup> rang d'un montant de 2'500'000 fr., respectivement de 2<sup>e</sup> rang d'un montant de 3'250'000 fr. ;

- une copie d'un contrat de crédit hypothécaire n° [...] d'un montant de 5'750'000 fr., signé le 15 janvier 2017 par la partie poursuivante, agissant en qualité de prêteur, et la partie poursuivie en qualité d'emprunteur,

garanti par une cédule hypothécaire de 5'750'000 fr. en premier rang, dont la partie poursuivante acquiert la propriété, grevant la parcelle n° [...] propriété de la partie poursuivie, indiquant un taux maximal de 10%, pouvant être dénoncée au remboursement en tout temps moyennant un préavis de trois mois, inscrite au registre foncier correspondant et prévoyant un intérêt de retard (demeure) de 6% avec effet à la date de la première notification écrite de la Banque ;

- une copie de la « *Convention de cession fiduciaire relative aux titres hypothécaires* » relative au compte n° [...] signée le 25 janvier 2017 par les parties, laquelle prévoit que la cédule hypothécaire au porteur d'un montant de 5'750'000 fr. de premier rang grevant la parcelle no [...] à [...] propriété de A. \_\_\_\_\_ SA est cédée fiduciairement en pleine propriété afin de garantir à Banque I. \_\_\_\_\_ la créance incorporée dans ladite cédule hypothécaire ;

- une copie d'une « *Réquisition de transformation simplifiée de cédule hypothécaire (au porteur ou nominative) en cédule hypothécaire de registre - art. 33b Tit. Fin. CC* », signée par la poursuivie le 28 juillet 2017 et par la poursuivante le 3 août 2017 ;

- une copie d'un « *Avis d'instrumentation* » du notaire Me T. \_\_\_\_\_ du 28 juillet 2017 de deux cédules hypothécaires de registre de 2'500'000 fr. de 1<sup>er</sup> rang, respectivement de 3'250'000 fr. de 2<sup>e</sup> rang, destiné à l'inscription au registre foncier, signé par la partie poursuivie en qualité de débitrice et la partie poursuivante en qualité de créancière ;

- une copie d'un « *Complément de cédule hypothécaire* » du 28 juillet 2017 instrumenté par le notaire Me T. \_\_\_\_\_ par lequel la partie poursuivie a augmenté le montant de la dette garantie par la cédule hypothécaire [...]9 de 750'000 fr. pour le porter au montant de 3'250'000 fr. dont la partie poursuivie se reconnaît débitrice, et dont les nouvelles conditions cédulaires, lesquelles remplacent les précédentes, prévoient que seuls sont garantis les intérêts dus ; que le créancier ou le débiteur

peut dénoncer en tout temps la dette, moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois et que le taux d'intérêt maximum est de 10% ;

- une copie des « *conditions générales* » de la partie poursuivante ;
- une copie d'un courrier recommandé adressé le 21 mai 2021 par la partie poursuivante à la partie poursuivie l'informant, en se référant aux conditions générales de la banque et au point 3.2 du contrat de crédit, qu'elle résiliait de manière anticipée le contrat de crédit du 15 janvier 2017 et les cédules hypothécaires de registre [...]8 et [...]9, et la mettant en demeure de lui verser, jusqu'au 30 septembre 2021 la somme de 5'830'800 fr. ;
- une copie de la réquisition de poursuite en réalisation de gage adressée par la partie poursuivante le 5 décembre 2022 à l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut à l'encontre de la poursuivie ;
- une copie de l'extrait du Registre du commerce relatif à la partie poursuivante, du 29 décembre 2022 ;
- une copie de l'extrait du Registre du commerce relatif à la partie poursuivie, du 29 décembre 2022 ;
- une copie de la documentation pour l'ouverture de la relation bancaire n°[...] entre la poursuivante et la poursuivie.

**b)** Par courriers recommandés du 16 mars 2023, la juge de paix a adressé la requête à la poursuivie, a cité les parties à comparaître à l'audience du 27 avril 2023 et a invité la poursuivante à produire dans un délai échéant le 31 mars 2023 une traduction libre des pièces produites dont elle se prévalait.

Le 24 mars 2023, la poursuivante a produit les traductions libres requises dans la citation à comparaître du 16 mars 2023.

Par courrier du 24 avril 2023, le conseil de la poursuivie à requis le report de l'audience du 27 avril 2023 en raison du séjour à l'étranger de son administratrice.

Par courrier du 26 avril 2023, la juge de paix a informé les parties qu'elle remplaçait l'audience du 27 avril 2023 par une procédure écrite, un délai non prolongeable, échéant le 10 mai 2023, étant imparti à la poursuivie pour se déterminer.

Le 28 avril 2023, la poursuivante s'est déterminée spontanément.

**c)** Dans ses déterminations du 10 mai 2023, la poursuivie, par son conseil, a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet par le Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut, de la requête de mainlevée. Elle a produit une copie d'un courrier du 5 décembre 2022 adressé par la partie poursuivante à l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut indiquant qu'au 28 avril 2023, le montant son crédit hypothécaire était de 6'280'500 fr., à savoir 2'500'000 fr. de capital et 230'608 fr. d'intérêt pour la cédule hypothécaire de registre de 1<sup>er</sup> rang, ainsi que 3'250'000 fr. de capital et 299'892 fr. d'intérêts pour la cédule hypothécaire de registre de 2<sup>e</sup> rang, et que celui-ci et les deux cédules hypothécaires de registre remises en garantie de ses prêts - lesquelles n'étaient pas déposées auprès de la partie poursuivante - avaient été résiliés pour le 30 septembre 2021,

**3.** Par prononcé non motivé du 6 juillet 2023, notifié à la poursuivie le 10 juillet 2023, la Juge de paix du district de la Riviera-Pays-d'Enhaut a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 5'789'487 fr. 43 avec intérêt à 6 % l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021 a constaté l'existence du gage (I), a arrêté les frais judiciaires à 2'054 fr. 20 (II), les a mis à la charge de la poursuivie (III) et a dit qu'en conséquence celle-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais, par 2'054 fr. 20, sans allocation de dépens pour le surplus.

Le 19 juillet 2023, la poursuivie a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 25 septembre 2023 et notifié à la poursuivie le 27 septembre 2023. En substance, l'autorité précédente a considéré que la poursuivante avait prouvé que les contrats produits avaient été signés par la poursuivie, que la requête adressée à la justice de paix était recevable, le juge de paix étant une autorité de cet office judiciaire, et que les représentants de la poursuivante étaient habilités à agir. Elle a admis que la créance abstraite des deux cédules hypothécaires de registre garantissant le prêt hypothécaire octroyé à la poursuivie pouvait faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, que la poursuivante était la détentrice de ces cédules, que les créances figurant dans le commandement de payer étaient bien cédulaires, que l'avis d'instrumentation du 28 juillet 2017 constituait un reconnaissance de dette de la poursuivie, que le courrier du 21 mai 2021 constituait une dénonciation valable du prêt et que les créances en poursuite étaient exigibles à la date du commandement de payer. Au vu du décompte détaillé et compréhensible produit par la poursuivante, l'autorité précédente a également alloué la mainlevée provisoire sur les intérêts échus jusqu'au 31 mars 2021 et pour la période courant du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre 2021. Elle a jugé que l'intérêt moratoire conventionnel de 6 % l'an devait être alloué dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021, lendemain de l'échéance de paiement fixée dans la lettre de dénonciation du 21 mai 2021.

**4.** Par acte daté du 5 octobre 2023 mais remis à la poste le lendemain, A. \_\_\_\_\_ SA a recouru contre ce prononcé. Elle a requis que l'effet suspensif soit accordé au recours.

Par décision du 9 octobre 2023, le président de la cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer.

**En droit :**

**1.** La demande de motivation et le recours ont été déposés dans les délais de dix jours des art. 239 al. 2 et 321 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272)

**2.**

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

En ce qui concerne la violation du droit, il n'est pas nécessaire que cette violation soit manifeste ou arbitraire, la cognition de l'autorité de recours étant libre comme en matière d'appel (TF 5A\_140/2019 du 5 juillet 2019 consid. 5.1.3) - 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 doit en effet se limiter aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite (ATF 147 III 176 consid. 4.2 ; TF 5A\_87/2021 du 4 mars 2022). Le recourant doit démontrer le caractère erroné de la motivation de la décision attaquée et son argumentation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision qu'il attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 147 III 176 précité consid. 4.2.1 et les références citées ; ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 ; TF 5A\_206/2016 du 1<sup>er</sup> juin 2016 consid. 4.2.1 et les références citées).

**2.2** S'agissant des faits, seule la constatation manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire des faits et de l'appréciation des preuves, 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). Les constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs (ATF 147 I 241 consid. 6.2.1 ; ATF 144 I 113 consid. 7.1 ; ATF 141 III 564 consid. 4.1).

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 ; TF 4A\_649/2020 du 26 mai 2021 consid. 4.1). Le recourant a en outre la charge de démontrer que la correction du vice dont il se prévaut est susceptible d'influer sur le sort de la cause (Jeandin, *in* Bohnet et *alii* (éd.), Commentaire romand, Code de procédure civile, 2<sup>e</sup> éd., 2019, [ci-après : CR-CPC] n. 5 *ad* art. 320 CPC).

**2.3** La recourante cite l'entier de la décision de l'autorité précédente qu'elle ponctue de commentaires, introduits au milieu ou en plein texte cité. Une telle manière de faire est peu compréhensible. Elle est en conséquence irrecevable à cet égard.

**2.3.1** Cela dit, la remarque selon laquelle le « *montant total réclamé* » se monterait à 5'789'487 fr. 43 et non à 5'810'506 fr. 03 n'est étayée par aucune explication et est sans fondement dès lors que le premier montant est celui pour lequel la mainlevée provisoire a été accordée, alors que le second est celui réclamé dans le commandement de payer.

**2.3.2** De même la mention maintes fois répétée qu'« *un décompte détaille et compréhensible du calcul de l'interet cette condition et pas respecte ou bien particulièrement respect* » n'est à tout le moins pas compréhensible et ne permet pas de comprendre en quoi l'autorité précédente aurait procédé à des calculs inexacts, aboutissant à un résultat inexact. Le grief est irrecevable.

De même, la recourante expose, en p. 16-17 de son recours, avant la répétition de la phrase qui précède, un raisonnement qui semble lier à des intérêts. Son raisonnement, totalement incompréhensible, ne constitue toutefois pas un grief recevable, étant au demeurant impossible de comprendre quel montant retenu par l'autorité précédente la recourante conteste.

**2.3.3** La recourante expose que le « *commandement de payer a page 1 et la somme de fr. 5'810'506.03 avec interest à 6 % l'an doit être calculé à partir de la date de notification du 16 décembre 2022 et non à partir de la date du 1<sup>er</sup> octobre 2021 lorsqu'il n'y a pas eu de notification. En conclusion, le montant demandé par Banque I.\_\_\_\_\_ est mal calculé* ». Cette affirmation, au demeurant peu explicite, n'est aucunement étayée, de sorte qu'on ignore en quoi le raisonnement de l'autorité précédent figurant en page 12 de la motivation de la décision attaquée serait erroné.

De même, la seule affirmation que « *la première convocation date du 16 décembre 2022 et non du 1<sup>er</sup> octobre 2021 est une erreur du juge de Paix* » ne fait référence à aucune pièce précise du dossier et n'est aucunement étayée.

Ces griefs sont donc également irrecevables.

**2.3.4** La recourante invoque des faits qui n'ont pas été retenus par l'autorité précédente, ce sans exposer en quoi l'omission de tels faits

seraient arbitraire et avec elle la décision entreprise. De tels faits sont irrecevables, ainsi que les griefs que la recourante semble vouloir en tirer.

A cet égard, la recourante se plaint que la cédule hypothécaire de 5'750'000 fr. ait été mentionnée comme étant en premier rang à la page 3 de la motivation de la décision entreprise. C'est pourtant exactement ce que prévoit le contrat de crédit hypothécaire dont est tiré ce fait.

Il en va de même de la convention de cession fiduciaire, argument mentionné en page 5 du recours. Les indications uniquement affirmées en gras au paragraphe 2 de la page 6 du recours ne constituent pas non plus des griefs correctement motivés.

Ces griefs sont en conséquence également irrecevables.

**2.3.5** La recourante reproche à l'autorité précédente d'avoir accepté des pièces rédigées en anglais, dont toutes n'étaient pas traduites, estimant que « *les pièces justificatives doivent être 100 % en France d'après les petites lignes des pièces nos 3, 4, 8 et 9*).

**2.3.5.1** L'art. 129 1<sup>ère</sup> phr. CPC prévoit que la procédure est conduite dans la langue officielle du canton dans lequel l'affaire est jugée. Dans le Canton de Vaud, il s'agit du français (art. 38 al. 1 CDPJ [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010 ; BLV 211.02]). On peut cependant se montrer plus souple en ce qui concerne la langue des titres produits et on peut renoncer, avec l'accord des parties, à une traduction des pièces qui ne sont pas rédigées dans une langue officielle. Le principe de la bonne foi implique en particulier que, si ni le juge ni la partie adverse ne réagissent à la production de titres en langue étrangère, on doit considérer que le vice est le cas échéant couvert. Cette hypothèse pourra se présenter notamment lorsque les titres sont rédigés dans une langue répandue et connue, telle que l'anglais (Juge unique CACI 7 juin 2021/269 ; CPF 2 mars 2020/27 ; CACI 9 août 2017/342 ; CPF 11 juillet 2016/153 ; Bohnet, CR-CPC, nn. 3 et 5 ad art. 129 CPC).

**2.3.5.2** En l'occurrence, la recourante n'expose pas qu'elle se serait plainte d'un défaut de traduction en première instance. Elle ne peut légitimement invoquer une absence de traduction en procédure de recours, n'exposant au demeurant pas ce qui imposait une traduction obligatoire de l'entier des pièces.

La référence aux « *petites lignes* » apparaît quant à elle dénuée de sens dans la démonstration.

**2.3.6** La recourante conteste le délai de dénonciation, citant l'art. 847 al. 1 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210). Toutefois, cette disposition, si elle prévoit un préavis de six mois, réserve les conventions contraires, ce que les parties ont justement adopté, fixant à trois mois le délai de résiliation.

Le grief doit être rejeté.

**2.3.7** La recourante soutient que le contrat de prêt aurait eu une durée de cinq ans et n'aurait pas été résilié.

Toutefois, la durée précitée n'a pas été constatée par l'autorité précédente et la recourante ne formule aucun grief d'arbitraire à ce sujet, de sorte que le moyen est irrecevable.

De plus, la recourante ne conteste pas le fait constaté par l'autorité précédente que l'intimée a résilié le contrat de crédit et les cédules par courrier du 21 mai 2021. Ignorer ce courrier ne suffit pas à rendre arbitraire le fait qui en est tiré par l'autorité précédente que l'intimée a exprimé de manière reconnaissable, par un tel courrier, sa volonté de résilier le prêt et de dénoncer au remboursement les cédules, étant précisé que les parties avaient réservé un préavis de trois mois pour ce faire.

Le moyen est infondé.

**2.3.8** La recourante fait valoir que le « *calcul en intérêt de 10 % est contre l'intérêt du meilleur client* ». Cette assertion, peu explicite, ne permet pas de revenir sur le fait, dûment constaté, que le taux d'intérêt maximum convenu entre les parties était de 10 %.

Le moyen ne peut partant qu'être écarté.

**2.3.9** La recourante rappelle qu'elle a soulevé une objection en rapport avec un défaut de signature. Elle reprend ensuite le raisonnement de l'autorité précédente, sans exposer en quoi celui-ci serait inexact.

Le grief est donc également irrecevable, faute de répondre aux exigences en matière de motivation du recours.

**3.** En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté dans la faible mesure de sa recevabilité.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'000 fr., doivent être mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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 dans la mesure où il est recevable.
- II.** Le prononcé est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'000 fr. (trois mille francs), sont mis à la charge de la recourante A.\_\_\_\_\_ SA.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

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

- Me Filippo Ryter, avocat (pour A.\_\_\_\_\_ SA),
- Banque I.\_\_\_\_\_.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 5'789'487 fr. 43.

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 la Riviera-Pays-d'Enhaut.

Le greffier :