

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 16 août 2022

---

Composition : M. HACK, président  
Mmes Byrde et Cherpillod, juges  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

### Art. 320 let. b 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.Z.** \_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 8 février 2022 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, dans la cause opposant la recourante à **BANQUE J.** \_\_\_\_\_ **SA**, à [...] (poursuite n° 10'153'089 de l'Office des poursuites du district du Gros-de-Vaud).

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** Le 11 octobre 2021, l'Office des poursuites du district du Gros-de-Vaud a notifié à A.Z.\_\_\_\_\_, à la réquisition de Banque J.\_\_\_\_\_SA, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 10'153'089, un commandement de payer portant sur les montants de (1) 467'900 fr., (2) 3'952 fr. 25, (3) 149 fr. 65, (4) 7'895 fr. 80, (5) 250 fr., (6) 446 fr. et (7) 54 fr. 15, tous réclamés avec un intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021, et mentionnant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« (1) Hypothèque n° 2551.4546.4004, taux variable 3.375%, capital - Créances incorporées dans la cédule hypothécaire de CHF 540'000.00. La cédule hypothécaire suivante est cédée à fin de garantie, avec convention portant sur un transfert fiduciaire de cédules hypothécaires à fin de garantie datée du 21.05.2008 : CHF 540'000.00, cédule hypothécaire au porteur en 1<sup>er</sup> rang, taux d'int. max. : 10%, sur la commune de [...], PPE parcelle n° 716-19 avec 67/1000 part de copropriété sur parcelle n° 716 avec droit exclusif sur appartement constituant le lot 17 des plans - Solidairement avec Communauté héréditaire B.Z.\_\_\_\_\_.

(2) Intérêts en retard depuis le 31.03.2021.

(3) Intérêts moratoires.

(4) Intérêts du 01.04.2021-30.09.2021.

(5) Frais de clôture.

(6) Compte privé "Loyer" n°9077703000806 (solde débiteur).

(7) Intérêts débiteurs, frais et porti (sic). »

La poursuivie a formé opposition totale.

**b)** Par acte du 20 octobre 2021, la poursuivante a requis du Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud (ci-après : le premier juge) la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 480'647 fr. 85, plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021. A l'appui de sa requête, elle a produit notamment l'original du commandement de payer et les pièces suivantes, en copie :

- un extrait du Registre du commerce du canton de Bâle-Ville la concernant ;
- la publication dans la Feuille officielle suisse du commerce du 19 mai 2017 du changement de raison sociale de Banque X. \_\_\_\_\_ SA en Banque J. \_\_\_\_\_ SA ;
- un « contrat-cadre régissant le prêt hypothécaire », signé le 14 mai 2008 par Banque X. \_\_\_\_\_ SA et le 19 mai 2008 par B.Z. \_\_\_\_\_ et A.Z. \_\_\_\_\_, portant sur le prêt accordé à ces derniers, solidairement entre eux, d'un montant de 530'000 fr., les débiteurs déclarant devoir à la banque le montant du prêt, « *diminué en fonction des amortissements directs effectués* ». Il est précisé qu'à son échéance, l'hypothèque à taux fixe est transformée en hypothèque à taux variable, sauf si un renouvellement de l'hypothèque à taux fixe a été préalablement convenue (ch. 2.2) et que la banque est en droit de modifier en tout temps avec effet immédiat le taux d'intérêt applicable à l'hypothèque variable, en fonction de la situation du marché de l'argent et des capitaux ou de la solvabilité du débiteur, et que celui-ci en est informé par écrit (ch. 2.1). La dénonciation ordinaire, possible en tout temps pour une hypothèque à taux variable (ch. 10.2) et au plus tôt à la fin de la durée fixe convenue pour une hypothèque à taux fixe (ch. 10.3), est soumise à un délai de préavis de trois mois ; par ailleurs, la dénonciation extraordinaire par la banque, en tout temps et sans préavis, est notamment possible lorsque les intérêts et les amortissements ne sont pas payés dans le délai d'un mois après l'échéance (ch. 11) ;
- une « convention de produit relative au contrat-cadre régissant le prêt hypothécaire », signée le 14 mai 2008 par la banque et faisant partie intégrante dudit contrat. La convention précise que le prêt doit servir à financer partiellement l'acquisition d'un appartement à [...], que l'hypothèque est au taux fixe de 3,4% par an du 31 mai 2008 au 31 mai 2013, payable trimestriellement, de même que l'amortissement de 1'350 fr., et que les intérêts sont débités du compte « n° 907770.300080-6 au(x) nom(s) de M. et Mme B.Z. \_\_\_\_\_ et A.Z. \_\_\_\_\_ » ;
- une « convention portant sur une cession fiduciaire en propriété de cédulas hypothécaires à fin de garantie », signée le 21 mai 2008 par la

banque et les deux emprunteurs, portant sur l'acquisition en propriété par la banque de la cédule hypothécaire au porteur en premier rang de 540'000 fr. du 31 janvier 2007 grevant la parcelle PPE n° 716-19 du cadastre de [...] « avec 67/1000 part de copropriété sur parcelle(s) n° 716 avec droit exclusif sur appartement constituant le lot 17 des plans », les débiteurs solidaires de la cédule hypothécaire reconnaissant l'obligation personnelle liée à ce titre, soit la créance incorporée dans la cédule, pour son capital, les intérêts échus de trois années et les intérêts courants, « le tout à 10% par an avec échéances au 31 mars/30 juin/30 septembre/31 décembre ». Les parties convenaient en outre que la banque pouvait faire valoir la créance incorporée dans la cédule « au lieu de créances en tout genre » qu'elle détenait envers les débiteurs « auprès de toute agence et découlant de contrats déjà conclus ou à conclure (...), y compris la totalité des intérêts échus et courants et des commissions, les frais et taxes judiciaires et extrajudiciaires ainsi que les coûts de réalisation, de gestion et de garde » et que la banque était fondée à faire valoir la créance incorporée dans la cédule aux mêmes conditions que celles définies pour la créance garantie, en dérogation à d'éventuels délais et dates de dénonciation stipulés dans la cédule ;

- un extrait du registre foncier de [...] du 9 octobre 2020, concernant la PPE 716-19, soit un appartement de 4,5 pièces, quote-part de 67/1000 de l'immeuble de base, constituant le lot 17 des plans, propriété commune de B.Z.\_\_\_\_\_ et A.Z.\_\_\_\_\_ en société simple, mentionnant comme droit de gage immobilier une cédule hypothécaire sur papier au porteur du 31 janvier 2007, d'un montant de 540'000 fr., en premier rang, avec un intérêt maximum au taux de 10% ;

- une notification du 31 mai 2013 concernant « Hypothèque à taux variable, [...] » n° 25514646.4004 adressée à B.Z.\_\_\_\_\_ et A.Z.\_\_\_\_\_, par laquelle la banque leur a confirmé les nouvelles conditions d'intérêt valables dès cette date, à savoir un taux d'intérêt de 2,625% l'an jusqu'à 504'350 fr., le montant de l'amortissement trimestriel restant fixé à 1'350 fr. ;

- un préavis d'échéance des intérêts et de l'amortissement de l'hypothèque à taux variable n° 25514646.4004, adressé le 11 mars 2020

par la banque aux « *Héritiers B.Z.\_\_\_\_\_ et A.Z.\_\_\_\_\_* », concernant l'amortissement de 1'350 fr. dû au 31 mars 2020 et les intérêts courus sur un capital de 473'300 fr., du 1<sup>er</sup> janvier au 1<sup>er</sup> février 2020, soit trente et un jours, au taux de 2,625%, et du 2 février au 31 mars 2020, soit cinquante-neuf jours, au taux de 3,375%, soit une somme totale de 5'037 fr. 80 que la banque débiterait du compte 907770.30.00.80-6 ;

- une lettre du 3 juin 2021 adressée en lettre signature et en courrier A à la poursuivie, avec copie à Me [...], représentant de la communauté héréditaire de B.Z.\_\_\_\_\_, par laquelle la poursuivante, vu le retard supérieur à trente jours dans le paiement des intérêts du prêt hypothécaire n° 25514646.4004, a dénoncé au remboursement ses créances ainsi que les créances incorporées dans la cédule hypothécaire pour le 30 septembre 2021 ;

- les suivis des envois postaux des plis recommandés précités, notifiés le 4 juin 2021 respectivement à la poursuivie et au représentant de la communauté héréditaire de B.Z.\_\_\_\_\_ ;

- un relevé de compte du 15 mars au 12 octobre 2021 adressé à « *Héritiers et Madame B.Z.\_\_\_\_\_ et A.Z.\_\_\_\_\_* », faisant état des intérêts et amortissements trimestriels impayés durant cette période (couvrant trois échéances) de l'hypothèque à taux variable n° 25514646.4004 et présentant un solde débiteur de -11'848 fr. 05 ;

- un relevé du compte 907770.30.00.80-6 pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 12 octobre 2021 adressé à « *Héritiers et Madame B.Z.\_\_\_\_\_ et A.Z.\_\_\_\_\_* », indiquant un débit de l'amortissement et des intérêts de l'hypothèque à taux variable n° 25514646.4004 - dus au 31 décembre 2020 - le 4 février 2021, laissant un solde débiteur de -242 fr., suivis du débit des frais mensuels de tenue de compte et de frais de rappel, portant le solde débiteur du compte au 12 octobre 2021 à -450 francs.

**c)** Par réponse déposée le 30 novembre 2021, la poursuivie a conclu au rejet de la requête de mainlevée d'opposition. Elle mettait d'abord en doute les pouvoirs de représentation des signataires de la dénonciation du prêt hypothécaire et de la requête mainlevée ; elle faisait ensuite valoir que la poursuivante disposait des fonds nécessaires pour

payer les intérêts et amortissements dus sur un deuxième compte « loyer » et que « *les mois précédents* », la banque avait d'ailleurs « *effectué le virement de compte à compte afin de prélever les échéances hypothécaires du présent contrat, alors que pour une raison inexplicable ceci n'a pas été fait pour l'échéance du 31 mars 2021* ». Elle en concluait que la banque agissait ainsi « *sciemment* » afin d'avoir « *un prétexte* » pour dénoncer le prêt. Enfin, elle reprochait à la banque d'avoir, depuis le 2 février 2020, « *unilatéralement et sans aucune raison* » modifié le taux variable « *à 3,375% au lieu de 2.625% appliqué précédemment* ». Elle a produit des pièces, à savoir notamment :

- un lot de pièces dont il résulte que la banque avait octroyé à B.Z. \_\_\_\_\_ un autre prêt hypothécaire à taux variable (25337084.4007), garanti par un gage grevant d'autres appartements en PPE à [...] (lots 19 à 24), dont les intérêts et amortissements échus étaient débités d'un compte « loyer » au nom de B.Z. \_\_\_\_\_ (n° 892587.30.00.80-8). Ce deuxième compte présentait au 26 février 2021 un solde de 56'813 fr. 13, après avoir été débité, le 2 février 2021, d'un montant de 5'324 fr. 75, incluant 10 fr. de frais, en faveur de B.Z. \_\_\_\_\_ et A.Z. \_\_\_\_\_, le montant de 5'314 fr. 75 étant crédité le même jour sur le compte « loyer » au nom des deux intéressés (n° 90770.30.00.08-6). Le 31 mars 2021, le compte n° 892587.30.00.80-8 présentait encore un solde de 28'692 fr. 73 après avoir été débité des intérêts et amortissements échus au 31 mars 2021 du prêt hypothécaire 25337084.4007, et un solde de 28'686 fr. 73 au 30 septembre 2021 ;

- une lettre de la banque du 27 juillet 2020, répondant à un courrier de la recourante du 17 juillet précédent, rappelant à celle-ci que Me [...] avait été nommé en qualité de représentant de la communauté héréditaire de la succession de B.Z. \_\_\_\_\_ par ordonnance de la justice de paix du 28 août 2019 et l'invitant à se rapprocher de lui pour toute information ;

- un préavis d'échéance des intérêts et de l'amortissement de l'hypothèque à taux variable n° 25514646.4004, adressé le 10 juin 2020 par la banque à Me [...], concernant l'amortissement de 1'350 fr. dû au 30 juin 2020 et les intérêts courus sur un capital de 473'300 fr. du 1<sup>er</sup> au 24 avril 2020, soit vingt-quatre jours, au taux de 3,375%, et sur un capital de

471'950 fr. du 25 avril au 30 juin 2020, soit soixante-six jours, au taux de 3,375%, soit une somme totale de 5'335 fr. 80 que la banque débiterait du compte 907770.30.00.80-6 ;

- un préavis d'échéance des intérêts et de l'amortissement de l'hypothèque à taux variable n° 25514646.4004, adressé le 10 septembre 2020 par la banque à Me [...], concernant l'amortissement de 1'350 fr. dû au 30 septembre 2020 et les intérêts courus sur un capital de 471'950 fr. du 1<sup>er</sup> au 23 juillet 2020, soit vingt-trois jours, au taux de 3,375%, et sur un capital de 470'600 fr. du 24 juillet au 30 septembre 2020, soit soixante-sept jours, au taux de 3,375%, soit une somme totale de 5'323 fr. 60 que la banque débiterait du compte 907770.30.00.80-6 ;

- une lettre de la banque du 4 février 2020 informant la poursuivie que les deux dossiers de financement hypothécaire BP 977770 et BP 892587 était repris dès ce jours par le service « Crédit Recovery » ;

- une lettre de la banque du 30 décembre 2020 informant la poursuivie que le suivi des deux dossiers en question par le service précité depuis le 4 février 2020 entraînait une majoration de 0,75% du taux variable des hypothèques ;

- une lettre datée de janvier 2021 adressée à la poursuivie par la banque, justifiant la majoration du taux variable de 0,75% par le fait que le service « Crédit Recovery » s'occupe de suivre « *tous les clients qui ne répondent plus aux exigences des normes bancaires* » et « *font dès lors l'objet d'une gestion plus conséquentes de leur dossier* ».

**d)** Le 5 janvier 2022, la poursuivante a produit des déterminations et des pièces complémentaires, notamment : un rappel du 14 avril 2020 adressé à Me [...], concernant l'amortissement et les intérêts dus au 31 mars 2020 de 5'037 fr. 80 ; une lettre de Me [...] à la banque du 22 avril 2020 lui demandant de régler « *la facture de votre banque* » par le débit du compte 892587.30.00.80-8 ; un extrait d'un relevé du compte 907770.30.00.80-6 au 9 décembre 2021, montrant, au 24 avril 2020, le débit de l'amortissement de 1'350 fr., le crédit de 5'037 fr. 80 « *rappel du 14.04.2020* » et le débit des intérêts de 3'687 fr. 90, laissant un solde débiteur de -41 fr. 10. Elle a fait valoir que ce compte n'était plus

approvisionné depuis le 2 février 2021 et que son solde ne permettait pas à la banque de débiter directement les échéances du crédit hypothécaire, qui n'étaient plus payées depuis le 31 mars 2021.

**2.** Par décision du 8 février 2022, le premier juge a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 467'900 fr. plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021, de 3'952 fr. 25 plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et de 7'895 fr. 80 plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021, et constaté l'existence du gage (I), a arrêté à 660 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la poursuivante (II), et 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 à concurrence de 660 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

La poursuivie a demandé la motivation de ce prononcé par lettre du 9 février 2022.

La décision motivée, adressée aux parties par plis postés le 3 mai 2022, leur a été notifiée le lendemain. Le premier juge a considéré d'abord que le taux de 3,375% appliqué par la poursuivante pour les intérêts en 2021 était déjà en vigueur en 2020, et que si la poursuivie entendait s'y opposer, elle aurait dû agir avant la procédure de mainlevée, directement auprès de la poursuivante pour trouver un nouvel accord de prêt, de sorte que le taux de 3,375 % s'appliquait. Il a ensuite relevé que la dénonciation de l'emprunt hypothécaire avait été donnée avec un préavis de trois mois pour la fin d'un mois soit de manière ordinaire, ne nécessitant pas de motif, nonobstant le fait que la poursuivante avait invoqué un retard de paiement pour les intérêts. Enfin, le premier juge a considéré que la poursuivie ne rendait pas suffisamment vraisemblable que la poursuivante aurait dû ou pu procéder à des transferts de fonds d'un compte à l'autre pour approvisionner le compte débiteur des intérêts hypothécaires. Ainsi, la poursuivante disposait d'un titre de mainlevée pour le capital résiduel de l'emprunt de 467'900 fr., les intérêts du

premier trimestre 2021 de 3'952 fr. 25 et les intérêts du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2021 de 7'895 fr. 80, plus intérêts sur toutes ces sommes au taux de 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021, lendemain de l'échéance de remboursement. En revanche, les intérêts moratoires, les frais de clôture, le solde débiteur du compte « loyer » et les intérêts débiteurs, les frais et les frais de port n'étaient pas couverts par la cédule hypothécaire, de sorte que le premier juge n'a pas accordé la mainlevée de l'opposition pour ces montants.

**3.** Par acte déposé le 13 mai 2022, la poursuivie a recouru contre le prononcé de mainlevée d'opposition en concluant, avec suite de frais judiciaires et dépens, à son annulation et au renvoi de la cause en première instance « *pour décision dans le sens des considérants* ».

Par décision du 16 mai 2022, la requête d'effet suspensif contenue dans le recours a été rejetée.

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

### **En droit :**

**I.** Déposé dans les formes requises, par acte écrit et motivé adressé à la cour de céans (art. 321 al. 1 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]), et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision attaquée motivée (art. 321 al. 2 CPC), le recours est recevable formellement.

**II. a)** 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 peut se limiter aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite. En effet, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la motivation du recours doit à tout le moins satisfaire aux exigences qui sont posées pour un acte d'appel. Le recourant doit donc 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 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).

S'agissant en outre 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). 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).

**b)** En l'espèce, la recourante ne se plaint pas expressément d'arbitraire dans la constatation des faits par le premier juge. Toutefois, comme en première instance, elle soutient que « *les fonds étaient à*

*disposition de l'intimée pour encaisser les intérêts prétendus non payés à l'échéance du 31.03.21* » et en déduit que la résiliation du prêt hypothécaire n'était pas justifiée. Elle conteste en outre le taux d'intérêt appliqué. On peut lire dans ces moyens le grief d'une appréciation arbitraire des preuves et les examiner, même si la recourante n'indique pas précisément quelles pièces au dossier imposaient de retenir les faits qu'elle allègue en recours.

**aa)** Au sujet du taux d'intérêt, la recourante soutient que « *la situation sur le marché et des capitaux entre le 31 janvier 2020 et le 2 février 2020 n'avait pas d'exigence de modifier le taux de 0.75% à la hausse et encore à ce jour le taux de 2.625% est indiqué sur le site internet de la banque* », et qu'elle n'aurait pas été informée de ce changement.

La recourante se méprend sur la cause de l'augmentation de taux dont elle se plaint. Il ne s'agit pas d'une modification du taux d'intérêt applicable à l'hypothèque variable, en fonction de la situation du marché de l'argent et des capitaux ou de la solvabilité du débiteur, prévue par le ch. 2.1 du contrat-cadre, mais d'une augmentation résultant de la reprise des dossiers de financement hypothécaire par le service « Crédit Recovery » de la banque, reprise dont la recourante a été informée par lettre du 4 février 2020. Certes, cette lettre ne mentionnait pas la majoration de 0,75% du taux variable des hypothèques résultant « *d'une gestion plus conséquentes* », précision que la banque a apportée dans ses lettres à la recourante du 30 décembre 2020 et de janvier 2021. Toutefois, le préavis d'échéance des intérêts et de l'amortissement dus au 31 mars 2020, adressé le 11 mars 2020 par la banque à la recourante, indiquait clairement les intérêts courus du 1<sup>er</sup> janvier au 1<sup>er</sup> février 2020 au taux de 2,625% et du 2 février au 31 mars 2020 au taux de 3,375%. La recourante a donc bien été informée de l'augmentation du taux d'intérêt et, comme l'a constaté à raison le premier juge, c'est alors qu'elle aurait dû la contester. Or, elle ne l'a pas fait et elle ne saurait s'en plaindre aujourd'hui, au motif qu'elle n'aurait pu rencontrer des employés de l'intimée, pour contester l'intérêt variable dû en 2021 et le montant

d'intérêts indiqué par l'intimée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2021 dans la résiliation donnée le 3 juin 2021. C'est donc bien le taux de 3,375% qui s'applique.

**bb)** En ce qui concerne la résiliation contestée, on relèvera d'abord que la recourante n'a pas du tout payé les intérêts pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2021, et non seulement la part d'intérêt qu'elle estime aujourd'hui indue, de sorte qu'elle était effectivement en retard sur le paiement d'intérêts, ce qui permettait à l'intimée de résilier de manière extraordinaire le contrat (ch. 11 du contrat-cadre). On constate cependant, à l'instar du premier juge, que l'intimée a résilié le contrat en respectant un préavis de trois mois, comme le ch. 10.2 du contrat-cadre le permettait à chaque partie sans disposer de motif, de sorte que dite résiliation était de toute façon valable, indépendamment de tout motif. La recourante ne soulève aucun moyen contre ce dernier argument.

**cc)** La recourante fait valoir également que les sommes dues auraient été à disposition sur « *deux comptes loyers* » ouverts auprès de l'intimée, sur lesquelles celle-ci aurait eu un pouvoir de disposition et qu'elle aurait d'ailleurs systématiquement débités des échéances hypothécaires précédentes, mais non, pour une raison inexplicée, de celle du 31 mars 2021.

La « convention de produit » signée par les parties prévoit que les intérêts sont débités du compte « *n° 907770.300080-6 au(x) nom(s) de M. et Mme B.Z.\_\_\_\_ et A.Z.\_\_\_\_* ». Or, ce compte présentait un solde débiteur de -242 fr. à partir du 4 février 2021, après débit de l'amortissement et des intérêts dus au 31 décembre 2020. Il résulte des pièces au dossier que ce compte a été parfois crédité de montants prélevés sur un autre compte dont B.Z.\_\_\_\_\_ était titulaire auprès de l'intimée. Rien ne permet toutefois de considérer que la banque aurait pu et dû prélever les échéances du prêt hypothécaire en cause sur cet autre compte, affecté au paiement des échéances d'un autre prêt hypothécaire. Peu importe, au demeurant, dès lors que, l'intimée ayant résilié le contrat

en respectant le préavis de trois mois prévus par le ch. 10.2 du contrat-cadre, la résiliation était de toute façon valable.

**c)** La recourante reproche par ailleurs au premier juge de ne pas avoir examiné la question, qu'elle aurait soulevée, de la validité et de l'étendue de la procuration donnée aux personnes qui ont signé la dénonciation du prêt hypothécaire et déposé la requête de mainlevée, ce qui constituerait une violation de son droit d'être entendue.

A la lecture de la réponse de la recourante à la requête de mainlevée, on voit qu'elle contient sur ce point des interrogations plutôt qu'un grief clairement soulevé. Quoiqu'il en soit, la question d'une éventuelle violation du droit d'être entendu par le premier juge, qui n'a effectivement pas traité ce point, peut rester ouverte. La procuration au dossier, signée par deux personnes ayant alors pouvoir d'engager à deux l'intimée selon l'extrait du Registre du commerce, donne pouvoir, se référant à l'art. 462 CO (Code des obligations ; RS 220), aux signataires de la requête de mainlevée d'engager par celle-ci l'intimée. Cette procuration est certes datée du 31 août 2021. Elle a toutefois été faite sans réserve de temps et annexée à la requête de mainlevée du 20 octobre 2021, qui confirmait la résiliation. Tout acte antérieur éventuellement accompli par des personnes non légitimées a ainsi été ratifié. Le grief est infondé, respectivement la violation du droit d'être entendue de la recourante réparée, une telle violation devrait-elle être admise.

**d)** La recourante estime avoir apporté les moyens libératoires à l'encontre de la poursuite litigieuse, par les griefs examinés ci-dessus. Au vu du sort de ces griefs, tel n'est pas cas.

**III.** Vu ce qui précède, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 CPC et le prononcé attaqué confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 990 fr., sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC) et qui en a déjà fait l'avance.

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 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis à la charge de la recourante A.Z.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

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

- Mme A.Z.\_\_\_\_\_,
- Banque J.\_\_\_\_\_SA.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 479'748 fr. 05.

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 des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

La greffière :