

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 12 août 2021

---

Composition : M. HACK, président  
Mmes Byrde et Giroud Walther, juges  
Greffier : Mme Joye

\*\*\*\*\*

**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 du recours exercé par **B.**\_\_\_\_\_, à Cudrefin, contre le prononcé rendu le 8 septembre 2020 par la Juge de paix du district de la Broye-Vully, à la suite de l'interpellation du poursuivi, dans la cause (poursuite n° 9'495'343) opposant le recourant à la **H.**\_\_\_\_\_, à Belfaux.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** Le 5 février 2020, l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully a notifié à B.\_\_\_\_\_, à la réquisition de la H.\_\_\_\_\_ (ci-après : la Banque), un commandement de payer dans la poursuite ordinaire n° ...]9'495'343, portant sur la somme de 26'400 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance : « Intérêts échus impayés jusqu'au 31.12.2019 du contrat de base pour prêt hypothécaire No 7772.63 du 04.06.2012 CHF 800'000.00 (taux de 2.2 %) ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

**b)** Par acte du 2 juin 2020, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de la Broye-Vully la mainlevée provisoire de l'opposition. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre l'original du commandement de payer précité, notamment les pièces suivantes :

- un « contrat de base pour prêt », signé le 4 juin 2012 par la Banque et le 13 juin 2012 par B.\_\_\_\_\_, accordant à ce dernier, sous compte n° 7772.63/1 un prêt de 800'000 fr. au taux d'intérêt de 3,5 % dans le but suivant : « réservation du taux fixe dans l'attente du projet définitif concernant la construction d'une villa familial de haut standing » prévoyant au chiffre 6 un délai de résiliation ordinaire de six semaines et au chiffre 7 une résiliation anticipée, « avec effet immédiat » notamment en cas de « retard supérieur à 30 jours pour un paiement d'intérêt et/ou d'amortissement » ; l'intérêt était stipulé payable semestriellement, la première fois le 30 juin 2012, et débité du compte n° 7772.66 au nom de B.\_\_\_\_\_;
- une convention de produit prêt à taux fixe, signé par B.\_\_\_\_\_ le 13 juin 2012, comportant, en particulier, les éléments suivants :

Convention de produit : n° 7772.61 afférente au contrat de base pour prêt n° 7772.63  
Débiteur : B.\_\_\_\_\_

Montant du prêt : CHF 800'000.00  
Taux d'intérêt : 2.2 % total annuel fixe pour toute la durée  
Durée : du 01.07.2012 au 01.07.2022

- un acte de nantissement signé le 19 novembre 2015 par la Banque et le 23 novembre 2015 par B.\_\_\_\_\_, garantissant le prêt susmentionné par un avoir en compte de 800'000 francs ;
  
- une lettre du 28 mars 2019 par laquelle la Banque, se référant à ses « rappels concernant les intérêts échus au 31 décembre 2018, impayés à ce jour », a informé B.\_\_\_\_\_ qu'elle était disposée à « reporter le paiement desdits intérêts au 30 juin 2019 au plus tard » ;
  
- une lettre du 25 juillet 2019, adressée au poursuivi, par laquelle la Banque, se référant à sa lettre du 28 mars précédent, a dénoncé au remboursement, avec effet au 30 septembre 2019, le prêt n° 7772.63, avec la précision que les extraits, avis de débit/crédit subséquents ne seraient délivrés qu'à titre indicatif et ne sauraient être interprétés comme la reconduction des crédits ;
  
- un décompte de remboursement daté du même 25 juillet 2019, présentant à titre indicatif les intérêts au 30 septembre 2019 dus sur le prêt de 800'000 fr. au taux fixe de 2,2 %, soit 17'600 fr. pour la période du 30 juin 2018 au 30 juin 2019, et 4'400 fr. du 30 juin 2019 au 30 septembre 2019 ;
  
- une lettre de la Banque du 10 octobre 2019 informant le poursuivi qu'elle était disposée à surseoir à la dénonciation du prêt n° 7772.63 pour autant que les intérêts échus, impayés à ce jour, soient régularisés d'ici au 30 novembre 2019 au plus tard ;
  
- une facture de la Banque du 2 janvier 2020 faisant état des intérêts en souffrance s'agissant du prêt n° 7772.63, totalisant 26'400 fr. au 31 décembre 2019.

**c)** Le poursuivi s'est déterminé sur la requête de mainlevée dans une écriture du 8 mai 2020, à l'appui de laquelle il a produit notamment les pièces suivantes :

- divers courriers échangés entre les parties au sujet d'un prêt hypothécaire de 400'000 fr. que la Banque a consenti au poursuivi le 23 août 2011 en vue de l'acquisition de la parcelle n° [...] de la commune de [...], dont l'affectation a été modifiée de terrain en zone village constructible en terrain zone réservée inconstructible, ensuite de quoi la Banque a exigé du poursuivi de nouvelles garanties complémentaires à hauteur du montant du prêt hypothécaire d'ici au 31 octobre 2018,
- un courrier du poursuivi à la Banque du 8 mai 2020, dans lequel l'intéressé écrivait qu'il s'était toujours acquitté des intérêts jusqu'en juin 2018, que toutefois, par la décision communale et cantonale dépréciant de façon substantielle la parcelle n° [...], la Banque se trouvait en situation d'insuffisance de couverture du crédit hypothécaire par le gage, que n'ayant pas la possibilité d'amener des garanties supplémentaires, il avait « logiquement cessé d'honorer les intérêts de vos crédits ».

**2.** Par prononcé du 8 septembre 2020, motivé le 7 décembre suivant, la Juge de paix du district de la Broye-Vully a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 26'400 fr. sans intérêt (I), a arrêté les frais judiciaires à 360 fr. (II), les a mis à la charge du poursuivi (III) et a dit qu'en conséquence celui-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais à concurrence de 360 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

Le 17 décembre 2020, le poursuivi, sous la plume de son conseil, a recouru contre cette décision, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mainlevée. A l'appui de son écriture il a produit un lot de pièces, sous bordereau.

Par courrier du 22 décembre 2020, le président de la cour de céans a informé le poursuivi qu'il ne serait pas donné suite à sa requête, contenue dans le recours, tendant à la jonction de la présente cause à celles relatives aux poursuites n° 9'495'334 et n° 9'495'427 pendantes entre les mêmes parties.

Le 23 décembre 2021, le président de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif contenue dans le recours.

L'intimée s'est déterminée le 29 janvier 2021 sur le recours, concluant à son rejet.

### **En droit :**

**I.** Le recours, écrit et motivé, a été déposé dans les formes requises (art. 321 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) et dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Il est ainsi recevable. Les pièces produites à l'appui du recours, qui figurent déjà toutes au dossier de première instance, sont également recevables. Il en va de même des déterminations de l'intimée, déposées dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC.

**II. a) aa)** En vertu de l'art. 82 al. 1 LP, 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. 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 145 III 20 consid. 4.1.1 ; AT 139 III 297 consid. 2.3.1).

La procédure de mainlevée, provisoire ou définitive, est une procédure sur pièces (« Urkundenprozess »), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, sa nature formelle, et lui attribue force exécutoire si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 145 III 160 consid. 5.1 ; ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). Il doit notamment vérifier d'office l'existence d'une reconnaissance de dette, 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 citées).

**bb)** Le contrat de prêt d'une somme déterminée constitue une reconnaissance de dette pour le remboursement du prêt, pour autant que le débiteur ne conteste pas avoir reçu la somme prêtée et que le remboursement soit exigible (ATF 136 III 627 consid. 2 ; TF 5A\_326/2011 du 6 septembre 2011 consid. 3.2 ; CPF 18 mai 2018/78). Lorsque la requête de mainlevée concerne la restitution d'un prêt de valeur, le créancier doit prouver l'exigibilité, au moment de l'introduction de la poursuite, de la créance en restitution (TF 5A\_940/220 du 27 janvier 2021 consid. 3.2.1 et les références citées ; TF 5A\_790/2015 du 18 mai 2016 consid. 6.2 ; cf. ATF 140 III 456 consid. 2.4 ; TF 5A\_473/2015 du 6 novembre 2015 consid. 3).

Aux termes de l'art. 318 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), si le contrat de prêt ne fixe ni terme de restitution ni délai d'avertissement, et n'oblige pas l'emprunteur à rendre la chose à première réquisition, l'emprunteur a, pour la restituer, six semaines qui commencent à courir dès la première réclamation du prêteur. La règle vise exclusivement le cas où les parties à un contrat de durée indéterminée n'ont pas convenu d'un régime particulier pour sa résiliation (Bovet/Richa, in Thevenoz/Werro éd., Commentaire romand, Code des obligations I, 2<sup>e</sup> éd., n. 1 ad art. 318 CO). Cette disposition, qui n'a aucun caractère

impératif, met l'accent sur la liberté des parties, y compris celle de ne rien prévoir dans leur contrat (Bovet/Richa, op. cit., n. 3 ad art. 318 CO).

**cc)** Selon l'art. 82 al. 2 LP, le juge prononce la mainlevée provisoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération. Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil – exceptions ou objections – qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 145 III 20 consid. 4.1.2 et la référence citée ; ATF 131 III 268 consid. 3.2). Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC ; ATF 145 III 20 consid. 4.1.2 ; ATF 142 III 720 consid. 4.1 et les références citées).

**b)** En l'espèce, la Banque poursuivante fonde sa requête de mainlevée sur un contrat signé par elle le 4 juin 2012 et par B.\_\_\_\_\_ le 13 juin 2012, par lequel elle a accordé au prénommé un prêt de 800'000 fr. au taux d'intérêt de 3,5 % pour la construction d'une villa. Ce contrat prévoyait au chiffre 6 un délai de résiliation ordinaire de six semaines et au chiffre 7 une faculté de résiliation anticipée, « avec effet immédiat » notamment en cas de « retard supérieur à 30 jours pour un paiement d'intérêt et/ou d'amortissement ». L'intérêt était stipulé payable semestriellement, la première fois le 30 juin 2012, et débité du compte n° 7772.66 au nom de B.\_\_\_\_\_. La poursuivante se prévaut également d'une convention de produit prêt à taux fixe n° 7772.61 afférente au contrat de base hypothécaire n° 7772.63, signé par B.\_\_\_\_\_ le 13 juin 2012, débiteur, indiquant qu'au montant du prêt de 800'000 fr. s'appliquait un taux d'intérêt de « 2.2 % total annuel fixe pour toute la durée » du 1<sup>er</sup> juillet 2021 au 1<sup>er</sup> juillet 2022. Enfin, elle produit une lettre du 25 juillet 2018 dans laquelle elle a informé le poursuivi qu'elle dénonçait, avec effet au 30 septembre 2018, le contrat de prêt n° 7772.63.

Le contrat de prêt et la convention de produit prêt à taux fixe dont se prévaut la Banque – tous deux signés par le poursuivi, qui ne conteste pas avoir reçu le montant faisant l'objet du prêt –, constituent

des reconnaissances de dette, en particulier pour les intérêts convenus au taux de 2,2 % sur le montant de 800'000 francs. A ce titre, la Banque requiert paiement de 26'400 fr. pour la période du 30 juin 2018 au 31 décembre 2019. Toutefois, force est de constater qu'ayant été dénoncé avec effet au 30 septembre 2019, le contrat invoqué ne saurait constituer un titre de mainlevée pour des intérêts conventionnels allant au-delà de cette date.

**c)** Pour sa libération, le recourant fait valoir que la dénonciation du contrat intervenue le 25 juillet 2019, avec effet au 30 septembre 2019, ne résulterait pas d'un défaut de paiement des intérêts, mais de l'insuffisance du gage garantissant le prêt hypothécaire de 400'000 fr. (n° 7772.16) qui lui a été octroyé par la poursui-vante pour l'achat de la parcelle n° [...] de la commune de [...], insuffisance due au changement d'affectation de ladite parcelle en zone réservée inconstructible. Le recourant a développé cette argumentation pour contester l'exigibilité de la créance hypothécaire faisant l'objet d'une poursuite n° 9'495'427 s'agissant du capital et d'une poursuite n° 9'495'334 s'agissant des intérêts, traités simultanément à la présente poursuite. A supposer qu'il invoque cet argument également pour le contrat de prêt faisant l'objet de la présente procédure, il y a lieu de relever que dans sa lettre de dénonciation du 25 juillet 2019, la Banque s'est expressément référée à son précédent courrier, du 28 mars 2019, lequel faisait état des intérêts échus au 31 décembre 2018, toujours impayés, concernant le prêt n° 7772.63. Le décompte du même jour fait d'ailleurs également référence aux intérêts dus en lien avec le prêt de 800'000 fr., d'un montant de 17'600 fr. pour la période du 30 juin 2018 au 30 juin 2019 et 4'400 fr. du 30 juin 2019 au 30 septembre 2019. Dans sa lettre du 10 octobre 2019, la Banque a encore accepté de surseoir à la dénonciation du prêt n° 7772.63 pour autant que les intérêts échus soient régularisés d'ici au 30 novembre 2019 au plus tard. Enfin, la facture du 2 janvier 2020 fait état du montant des intérêts en souffrance au 31 décembre 2019, totalisant 26'400 francs. Au vu de ce qui précède, il faut retenir que le motif de la résiliation était le défaut de paiement des intérêts, et non un autre motif. Du reste, le recourant lui-

même admet n'avoir plus assumé le service des intérêts dès le 30 juin 2018.

Force est ainsi de constater que la dénonciation du prêt intervenue le 25 juillet 2019 pour le 30 septembre 2019, a bien été motivée par un retard dans le paiement des intérêts, non acquittés depuis le 30 juin 2018, ce qui permettait une résiliation anticipée « avec effet immédiat » du contrat (en application de son chiffre 7), ce qui rend la créance en poursuite exigible.

L'argument du recourant selon lequel, face à la menace de dénoncia-tion des prêts en cas d'impossibilité de fournir des garanties supplémentaires pour pallier l'insuffisance du gage garantissant le prêt hypothécaire n° 7772.16, il était « logique » de ne plus payer les intérêts, est dépourvu de toute pertinence et est battu en brèche par les termes clairs du contrat de prêt n° 7772.63 qui le lie à la poursuivante, prêt qui du reste n'est pas garanti par un gage.

Enfin, l'argument du recourant, selon lequel le crédit de construction n'ayant jamais été utilisé, il aurait dû être considéré comme remboursé au 30 juin 2018, doit être également rejeté. En effet, le recourant ne prétend pas, ni ne rend vraisemblable, qu'il aurait lui-même résilié le prêt en question, *a fortiori* à la date du 30 juin 2018, époque à laquelle l'affectation de la parcelle en zone réservée faisait toujours l'objet d'une action en justice et la construction supposée être financée par le prêt toujours d'actualité. Il est relevé, au surplus, que le prêt en question a été souscrit en 2012 afin que l'emprunteur puisse bénéficier d'un taux hypothécaire fixe à bas niveau et ainsi éviter que le risque que le taux ne remonte, alors qu'il aurait été loisible au recourant de ne convenir du crédit de construction qu'au moment de la construction sur le point de débiter, les conséquences de ce choix lui incombant.

**d)** Au vu de ce qui précède, la mainlevée provisoire de l'opposition doit être prononcée à concurrence de 17'600 fr. représentant les intérêts dus pour la période du 30 juin 2018 au 30 juin 2019 et de

4'400 fr. représentant les intérêts dus pour la période du 30 juin 2019 au 30 septembre 2019, soit pour un montant total de 22'000 fr., sans intérêt.

**III.** En conclusion, le recours doit être partiellement admis en ce sens que l'opposition au commandement de payer est provisoirement levée à concurrence de 22'000 fr., sans intérêt, et maintenue pour le surplus.

Le poursuivi et recourant obtient ainsi gain de cause dans une proportion de 1/6 (4'400 fr. sur 26'400 fr.).

En conséquence, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr., doivent ainsi être mis à la charge de la poursuivante par 60 fr. (1/6) et du poursuivi par 300 fr. (5/6). Ce dernier doit rembourser partiellement à la poursuivante son avance de frais, à concurrence de 300 francs.

De même, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 540 fr. (art. 61 al. 1 OELP [ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35]), doivent être mis à la charge du recourant par 450 fr. (5/6) et à la charge de l'intimée par 90 fr. (1/6). Cette dernière doit verser au recourant la somme de 90 fr. en remboursement partiel de son avance de frais. Elle devra également verser au recourant, assisté d'un avocat pour la procédure de recours, des dépens réduits de deuxième instance, fixés à 300 fr. (1/6 de 1'800 fr.) en application de l'art. 8 TDC (Tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6).

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 partiellement admis.
- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par B. \_\_\_\_\_ au commandement de payer n° 9'495'343 de l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully, notifié à la réquisition de H. \_\_\_\_\_, est provisoirement levée à concurrence de 22'000 fr. (vingt-deux mille francs). L'opposition est maintenue pour le surplus.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr. (trois cent soixante francs), sont mis à la charge de la poursuivante par 60 fr. (soixante francs), et à la charge du poursuivi par 300 fr. (trois cents francs).

Le poursuivi B. \_\_\_\_\_ doit verser à la poursuivante H. \_\_\_\_\_ la somme de 60 fr. (soixante francs) à titre de remboursement partiel d'avance de frais de première instance.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 540 fr. (cinq cent quarante francs), sont mis à la charge du recourant par 450 fr. (quatre cent cinquante francs) et de l'intimée par 90 fr. (nonante francs).
- IV. L'intimée H. \_\_\_\_\_ doit payer au recourant B. \_\_\_\_\_ la somme de 390 fr. (trois cent nonante francs) à titre de dépens réduits et de remboursement partiel d'avance de frais de deuxième instance.

- V. 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 :

- Me Sébastien Pedroli, avocat (pour B. \_\_\_\_\_),
- H. \_\_\_\_\_.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 26'400 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 la Broye-Vully.

La greffière :