

**COUR D'APPEL CIVILE**

---

---

Arrêt du 2 juin 2017

---

Composition : M. ABRECHT, président  
Mme Merkli et M. Stoudmann, juges  
Greffière : Mme Bourqui

\*\*\*\*\*

**Art. 86 CO ; 107 al. 5, 140 et 156 LP**

Statuant sur l'appel interjeté par **A.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le jugement rendu le 15 décembre 2015 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte dans la cause divisant l'appelante d'avec **E.**\_\_\_\_\_, à [...], et **ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD (ECA)**, à Pully, la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

## **En fait :**

**A.** Par jugement du 15 décembre 2015, envoyé aux parties pour notification le 8 novembre 2016, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte a rejeté les conclusions de la demande formée le 20 décembre 2014 par A. \_\_\_\_\_ et reformulée le 14 janvier 2015 (I), a révoqué l'interdiction faite à l'Office des poursuites du district de Nyon de disposer du prix de la vente aux enchères du bien-fonds n° [...] de la commune d' [...] (II), a dit que les frais judiciaires, arrêtés à 2'100 fr., étaient mis à la charge d'A. \_\_\_\_\_ (III) et a dit qu'A. \_\_\_\_\_ devait verser à E. \_\_\_\_\_ la somme de 3'000 fr. à titre de dépens (IV).

En droit, le premier juge a notamment retenu qu'A. \_\_\_\_\_ avait effectué six virements de 4'000 fr. en faveur d'E. \_\_\_\_\_, chacun mentionnant comme motif de paiement un prêt hypothécaire n° [...]8. Ainsi, le premier juge a considéré qu'A. \_\_\_\_\_ n'avait pas versé ces montants dans le cadre du prêt hypothécaire n° [...]9, fondement de la créance portée par la défenderesse à l'état des charges. Ce magistrat a relevé que ces versements étaient intervenus suite à l'arrangement de juin 2013 prévoyant précisément et notamment qu'A. \_\_\_\_\_ devait verser un acompte mensuel de 4'000 fr. jusqu'au remboursement total de la créance de la défenderesse relative au prêt hypothécaire n° [...]8. Au demeurant, A. \_\_\_\_\_ ayant indiqué comme motif du paiement ce dernier prêt hypothécaire, il a été considéré que conformément à l'art. 86 al. 1 CO, E. \_\_\_\_\_ ne pouvait faire autrement que de porter ces montants en déduction du prêt n° [...]8 et non en déduction du prêt litigieux n° [...]9. S'agissant d'un montant de 4'000 fr. débité du compte d'A. \_\_\_\_\_ le 27 août 2013 avec la mention « ORDRE E-BANKING HYPOTHEQUES », le premier juge a retenu que les pièces produites ne permettaient pas d'établir qu'E. \_\_\_\_\_ était la bénéficiaire de ce virement et n'en a pas tenu compte.

**B.** Par acte du 12 décembre 2016, A.\_\_\_\_\_ a interjeté appel contre ce jugement, en concluant, sous suite de frais et dépens, principalement à son annulation, à la modification de l'état des charges en ce sens que les neuf paiements effectués par l'appelante entre le 25 juin 2013 et le 3 mars 2014 y soient intégrés et à ce qu'il soit dit que la décision incidente du 20 janvier 2015 est nulle. Subsidiairement, elle a conclu à ce que le jugement soit annulé et la cause renvoyée par devant le Tribunal d'arrondissement de la Côte pour nouvelle décision dans le sens des considérants. A l'appui de son appel, A.\_\_\_\_\_ a produit un onglet de cinq pièces sous bordereau.

**C.** La Cour d'appel civile retient les faits pertinents suivants, sur la base du jugement complété par les pièces du dossier :

**1. a)** Par contrat n° [...]9 du 15 juin 2010, E.\_\_\_\_\_ a accordé à A.\_\_\_\_\_ un prêt hypothécaire d'un montant de 1'050'000 francs. A.\_\_\_\_\_ a signé ce contrat le 29 juin 2010. A titre de garantie, E.\_\_\_\_\_ s'est fait remettre en pleine propriété une cédule hypothécaire de 1'070'000 fr. grevant en premier rang la parcelle n° [...] de la commune d' [...], sise [...], propriété d'A.\_\_\_\_\_.

**b)** Par courrier du 8 août 2012, E.\_\_\_\_\_, constatant que les intérêts par 15'960 fr. n'avaient pas été réglés, a résilié le prêt hypothécaire pour le 30 septembre 2012 et a exigé le remboursement de 1'228'596 fr. 25.

**2. a)** Sur réquisition d'E.\_\_\_\_\_, l'Office des poursuites du district de Nyon (ci-après : l'Office des poursuites) a notifié le 18 avril 2013 un commandement de payer à A.\_\_\_\_\_ dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° [...] concernant un immeuble sis sur la commune d' [...], bien-fonds n° [...]. La cause de l'obligation de ce commandement de payer était un prêt hypothécaire n° [...]9 d'un montant de 1'050'000.00 fr. résilié pour le 30 septembre 2012, ainsi que les intérêts et intérêts moratoires échus d'un montant de 36'868 fr. 75

s'agissant d'une cédule hypothécaire au porteur de 1'070'000 fr. en 1<sup>er</sup> rang, toutes deux avec un taux d'intérêt de 5 % dès le 1<sup>er</sup> avril 2013.

Le même jour, A.\_\_\_\_\_ a fait opposition totale à ce commandement de payer.

En date du 6 mai 2013, E.\_\_\_\_\_ a formé une requête de mainlevée auprès du Juge de paix du district de Nyon (ci-après : le juge de paix).

**b)** Les parties étaient également en litige au sujet d'un autre prêt hypothécaire (contrat n° [...]8) portant sur un immeuble à [...]. Par courrier du 14 juin 2013, E.\_\_\_\_\_ a proposé à A.\_\_\_\_\_ un arrangement dont les termes étaient les suivants :

- « 1. Retrait par Mme A.\_\_\_\_\_ de l'opposition de la poursuite n° [...] jusqu'au 25.06.2013 au plus tard auprès de l'office des poursuites et faillites, 46, rue du Stand, 1211 Genève 8, de CHF 776'241.25 + 5% intérêts dès le 01.04.2013 (PH n° [...]8).
2. Retrait par Mme A.\_\_\_\_\_ de l'opposition de la poursuite n° [...] jusqu'au 25.06.2013 au plus tard auprès de l'office des poursuites du district de Nyon, Av. Reverdil 2, 1260 Nyon 1, de CHF 1'086'868.75 + 5% intérêts dès le 01.04.2013 (PH n° [...]9).
3. Versement d'un acompte mensuel de CHF 4'000.00, la première fois pour le 27.06.2013 au plus tard, jusqu'au remboursement total de notre créance du PH n° [...]8.
4. De notre côté, nous acceptons de ne pas continuer les poursuites précitées et laisser à Mme A.\_\_\_\_\_ un délai jusqu'au 31.03.2014 au plus tard pour la vente du bien immobilier à [...].
5. Une fois le bien immobilier vendu, nous exigerons le remboursement de notre créance du PH n° [...]8 et le paiement des arriérés avec un amortissement extraordinaire à déterminer du PH n° [...]9.
6. Nous ne souhaitons plus continuer une relation commerciale avec Mme A.\_\_\_\_\_, raison pour laquelle nous lui demandons

de trouver un autre partenaire pour son financement du PH n° [...]9 une fois le PH n° [...]8 entièrement remboursé.

Il est évident qu'au cas où une des conditions précitées ne sera pas remplies, nous considérons cet arrangement comme nul et non avenue. D'autre part, il ne sera plus possible de trouver un arrangement si les oppositions ne sont pas retirées dans les délais. »

**c)** Le 17 juin 2013, A.\_\_\_\_\_ a retiré son opposition au commandement de payer dans la poursuite n° [...], ce dont le juge de paix a pris acte le même jour.

**3.** A.\_\_\_\_\_ a procédé le 25 avril 2013 à un virement de 13'044 fr. sur le compte d'E.\_\_\_\_\_ à titre de demande de rachat dans le cadre de sa police de prévoyance. En outre, elle a procédé en faveur d'E.\_\_\_\_\_ à six virements de 4'000 fr. chacun, en date des 25 juin, 29 juillet, 28 octobre, 28 novembre, 27 décembre 2013 et 31 janvier 2014, tous avec le motif de paiement « HYP. NO [...]8 ».

En date du 27 août 2013, le compte bancaire d'A.\_\_\_\_\_ a été débité d'un montant de 4'000 fr. avec l'information suivante : « ORDRE E-BANKING HYPOTHEQUES ».

Dans le cadre de la procédure, E.\_\_\_\_\_ a produit un décompte relatif au prêt hypothécaire n° [...]9. Il en ressort que le dernier versement d'A.\_\_\_\_\_ pris en compte pour ce prêt est celui de 13'044 fr. susmentionné, valeur au 2 mai 2013.

**4.** **a)** Par courrier du 25 mars 2014, A.\_\_\_\_\_ a écrit à E.\_\_\_\_\_ notamment ce qui suit :

« Le remboursement des prêts hypothécaires pourra avoir lieu prochainement et au préalable, il convient d'examiner les deux décomptes que vous m'avez fait parvenir.

[...]

Etant donné la conclusion imminente de cette affaire, le montant de Fr. 4'000.- ne sera pas versé ce mois de mars 2014, contrairement aux mois précédents.

En annexe, je vous prie de trouver les deux décomptes mentionnés, accompagnés des remarques qui s'imposent. Lorsque vous aurez pris connaissance des corrections apportées, vous aurez l'obligance de me faire tenir votre réponse. »

Par courrier du 27 mars 2014, E.\_\_\_\_\_ a écrit à A.\_\_\_\_\_ notamment ce qui suit :

« De ce fait, nous vous informons que nos décomptes de remboursement des 06.03.2014 relatifs aux prêts hypothécaires cités en marge sont tout à fait corrects, étant donné que l'intérêt moratoire selon CO de 5% p.a. est appliqué dès le 01.04.2013 (voir nos courriers des 20.03 et et (sic) 14.06.2013).

Par conséquent et vu que les conditions selon notre courrier du 14.06.2013 ne soient (sic) pas remplies, nous aurons le regret de requérir la réalisation des gages immobiliers susmentionnés [ndlr : relatifs aux prêts hypothécaires n° [...]9 et n° [...]8] dès le 03.04.2014. Contre versement d'un acompte de CHF 25'000.00 jusqu'au 02.04.2014 au plus tard, il nous sera possible de reporter pour la dernière fois le délais (sic) pour les remboursements d'un mois, soit jusqu'au 30.04.2014 au plus tard. »

Par courrier du 2 avril 2014, A.\_\_\_\_\_ a notamment accusé réception du courrier susmentionné du 27 mars 2014.

Le 4 avril 2014, E.\_\_\_\_\_ a requis auprès de l'Office des poursuites la vente de l'immeuble dans le cadre de la poursuite en réalisation du gage immobilier n° [...].

**b)** Par avis du 7 avril 2014, l'Office des poursuites a informé A.\_\_\_\_\_ qu'E.\_\_\_\_\_ avait sollicité la vente des objets immobiliers concernés par la poursuite en réalisation du gage immobilier n° [...], dont le solde s'élevait à 1'145'227 fr. 20.

Le 30 juillet 2014, l'Office des poursuites a estimé le gage à raison de 1'500'000 francs. L'annonce de la vente aux enchères forcée de l'immeuble propriété d'A.\_\_\_\_\_ a été publiée le 24 octobre 2014 à la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC).

**5.** Par courrier du 28 octobre 2014, E.\_\_\_\_\_ a produit à l'Office des poursuites sa créance dans la poursuite en réalisation du gage immobilier n° [...] pour un total de 1'176'889 fr. 55.

L'état des charges, établi par l'Office des poursuites, a été communiqué à A.\_\_\_\_\_ le 18 novembre 2014. La rubrique « A. Créances garanties par gage immobilier » de cet état des charges avait la teneur suivante :

A. Créances garanties par gage immobilier					
N°	Créancier et titre de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1.	<p><b>ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD (ECA)</b> Avenue Général-Guisan 56, Case postale 300 1009 Pully Réf. CC/CX 191211</p> <p>2015 Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2015 à 12.2015, facture no 1000102108-150001. Lieu du risque : Parcelle RF no , sise sur la commune de [...]</p> <p>Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 47 LAIEN et 87 à 89 CDPJ.</p> <p><b>Payable avant EC no 2</b></p>	572.40	572.40	0.00	572.40
2.	<p>E_____</p> <p>Capital en 1<sup>er</sup> rang Solde des intérêts du 01.07 au 30.09.2012 Intérêts moratoires pour l'échéance du 30.09.2012 Intérêts du 01.10. au 31.12.2012 Intérêts moratoires pour l'échéance du 31.12.2012 Intérêts du 01.01 au 31.03.2013 Intérêts du 01.04 au 30.06.2013 Intérêts du 01.07 au 30.09.2013 Intérêts du 01.10 au 31.12.2013 Intérêts du 01.01 au 31.03.2014 Intérêts du 01.04 au 30.06.2014 Intérêts du 01.07 au 30.09.2014 Intérêts du 01.10 au 31.12.2014 Intérêts du 01.01 au 17.02.2015 Frais de poursuites selon décompte d'opérations du 26.04.2013 Frais de Justice de Paix selon prononcé du 17.06.2013 Frais de poursuites selon décompte d'opérations du 28.06.2013 Frais de poursuites selon décompte d'opérations du 29.08.2014 Total, valeur 17.02.2015 (s.e. &amp; o.)</p> <p>Le capital a été résilié au remboursement pour le 30.09.2012. Dès le 01.04.2013, le taux d'intérêt de 5 % p.a. (selon code des obligations) est appliqué.</p> <p>Créance garantie par le titre suivant : 29.08.2005 012-2005/4121/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'070'000.00, <b>1<sup>er</sup> rang</b>, intérêt max 12 %, droit de gage individuel.</p> <p><b>Payable après EC no 1</b></p>	<p>1'050'000.00 6'552.25 1'312.50 7'323.75 1'312.50 7'323.75 13'125.00 13'125.00 13'125.00 13'125.00 13'125.00 13'125.00 13'125.00 13'125.00 6'854.15 480.00 990.00 24.00 2'841.65</p>	1'176'889.55	0.00	1'176'889.55
	<b>TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES</b>	<b>1'177'461.95</b>	<b>1'177'461.95</b>	<b>0.00</b>	<b>1'177'461.95</b>

Par courrier du 28 novembre 2014, A.\_\_\_\_\_ a formé opposition à l'état des charges.

Par avis du 1<sup>er</sup> décembre 2014, l'Office des poursuites a imparti à A.\_\_\_\_\_ un délai de 20 jours dès réception dudit avis pour ouvrir action en contestation d'un droit inscrit à l'état des charges.

**6.**           **a)** Par action en contestation de l'état des charges formée le 20 décembre 2014, A.\_\_\_\_\_ a agi contre E.\_\_\_\_\_ ainsi que contre l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ci-après : ECA). Ensuite d'une demande du premier juge, A.\_\_\_\_\_ a reformulé sa demande en contestation de l'état des charges le 14 janvier 2015, en concluant son écriture de la manière suivante :

« EN RESUME

Mon recours comporte deux objets :

- 1) recours pour reporter la date de la vente aux enchères
- 2) recours pour l'annulation de l'état des charges et nouveau

calcul ».

**b)** Par décision du 20 janvier 2015, le Président du Tribunal d'arrondissement de la Côte a refusé d'ordonner le renvoi à une date ultérieure de la vente prévue le 17 février 2015, tout en faisant interdiction à l'Office des poursuites de disposer du prix de vente jusqu'à décision définitive et exécutoire sur la contestation. Un appel interjeté le 12 juin 2015 contre cette décision a été déclaré irrecevable parce que tardif par arrêt du Juge délégué de la Cour d'appel civile du 4 août 2015. Par arrêt 5A\_711/2015 du 22 septembre 2015, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours interjeté contre l'arrêt précité.

**c)** Le 17 février 2015, la vente aux enchères a eu lieu et l'immeuble a été adjugé pour un montant de 1'115'000 francs.

**d)** En date du 28 mai 2015, l'ECA a déposé une réponse.

**e)** Par réponse du 26 août 2015, E.\_\_\_\_\_ a conclu au rejet des conclusions prises par A.\_\_\_\_\_ dans sa demande du 14 janvier 2015 et a demandé la révocation de l'interdiction faite à l'Office des poursuites

de disposer du prix de la vente aux enchères du bien-fonds n° [...] de la commune d' [...].

**f)** A. \_\_\_\_\_ s'est déterminée sur la réponse d'E. \_\_\_\_\_ le 22 novembre 2015.

Une audience de jugement s'est tenue en date du 2 décembre 2015, à laquelle se sont présentées A. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_ assistée de son conseil.

### **En droit :**

#### **1.**

**1.1** Selon le jugement entrepris, A. \_\_\_\_\_ conteste la créance d'E. \_\_\_\_\_ inscrite à l'état des charges litigieux et invoque en substance que les intérêts appliqués auraient été gonflés, que des montants qu'elle a versés n'auraient pas été portés en déductions du montant réclamé et que des frais pris en compte dans la créance n'auraient pas dû l'être. Dans son appel, l'appelante se limite à contester le fait que des montants versés n'auraient pas été portés en déduction du montant réclamé par E. \_\_\_\_\_.

**1.2** L'appel est recevable contre les décisions finales de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC [Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 ; RS 272]), dans les causes non patrimoniales ou dans les affaires patrimoniales dont la valeur litigieuse, au dernier état des conclusions, est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). L'appel, écrit et motivé, doit être introduit dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 CPC).

L'action en contestation de l'état des charges n'est pas visée par l'art. 309 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), de sorte qu'elle peut faire l'objet d'un appel.

En l'espèce, formé en temps utile par une partie qui a un intérêt digne de protection (art. 59 al. 2 let. a CPC) et portant sur des conclusions supérieures à 10'000 fr., l'appel est recevable.

**1.3** L'appelante s'en prend également à la décision du 20 janvier 2015, par laquelle le premier juge a, d'une part, refusé d'ordonner le renvoi à une date ultérieure de la vente du bien immobilier en cause prévue le 17 février 2015 et, d'autre part, fait interdiction à l'Office des poursuites de disposer du prix de vente jusqu'à décision définitive et exécutoire sur la contestation. Elle conclut à la nullité de cette décision.

L'appel est irrecevable s'agissant de la conclusion relative à la décision du 20 janvier 2015, en tant qu'elle refuse de surseoir à la vente aux enchères, dès lors que cette décision a fait l'objet d'arrêts définitifs et exécutoires rendus par la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal, respectivement par le Tribunal fédéral.

Quant à l'interdiction faite à l'Office des poursuites de disposer du prix de vente jusqu'à décision définitive et exécutoire sur la contestation de l'état des charges, dont elle constitue ainsi le corollaire, elle peut être contestée dans le cadre du présent appel qui est recevable dans cette mesure.

## **2.**

**2.1** L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge, et doit le cas échéant appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC. Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (JdT 2011 III 43 consid. 2 et les réf. cit.).

**2.2** Les faits et moyens de preuve nouveaux ne sont pris en compte que s'ils sont invoqués ou produits sans retard et ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance, bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise, ces deux conditions étant cumulatives (art. 317 al. 1 CPC ; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). Il appartient à l'appelant de démontrer que ces conditions sont réalisées, de sorte que l'appel doit indiquer spécialement de tels faits et preuves nouveaux et motiver spécialement les raisons qui les rendent admissibles selon lui (JdT 2011 III 43 et les réf. citées). A cet égard, on distingue vrais et faux novas. Les vrais novas sont des faits ou moyens de preuve qui ne sont nés qu'après la fin de l'audience de débats principaux de première instance. Ils sont recevables en appel lorsqu'ils sont invoqués sans retard après leur découverte. Les faux novas sont des faits ou moyens de preuve nouveaux qui existaient déjà lors de l'audience de débats principaux. Leur recevabilité en appel est exclue s'ils avaient pu être invoqués en première instance en faisant preuve de la diligence requise (Colombini, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise relative à l'appel et au recours en matière civile, in JdT 2013 III 131 ss, n. 40 p. 150 et les réf. citées).

Les pièces n° 1 (liste des mouvements de compte du 01.01.2012 au 28.01.2015, n° 3 (décompte du 6 mars 2014), n° 4 (décompte du 15 juin 2015) et n° 5 (paiement du 23 mars 2015), produites par l'appelante, auraient pu l'être en première instance en faisant preuve de la diligence requise, de sorte que ces pièces sont irrecevables. La pièce n° 2, qui figure déjà au dossier de première instance, est recevable.

### **3.**

**3.1** L'appelante conteste le montant de la créance de l'intimée au motif que les montants qu'elle a versés n'auraient pas été portés en déduction du montant réclamé. Elle soutient que le raisonnement du premier juge ne saurait être suivi, dès lors que tant pour la débitrice que pour la créancière, il était évident que ces versements de 4'000 fr.

intervenaien en vue de la réalisation de l'arrangement passé en juin 2013. La confusion opérée par l'appelante entre les deux références des hypothèques grevant respectivement ses biens immobiliers sis à [...], objet de la présente procédure, et à [...], aurait pu et dû être corrigée, selon l'appelante, tant par la créancière dans ses calculs que par le jugement querellé et par la décision du 20 janvier 2015 portant sur le refus du report de la vente du bien immobilier.

L'appelante fait encore valoir qu'elle aurait été constante dans le cadre de la présente procédure sur la destination des montants de 4'000 fr. versés afin d'honorer l'arrangement conclu en juin 2013. Elle expose avoir cessé ces paiements après avoir compris que l'intimée ne retirerait pas sa poursuite alors qu'elle avait pour sa part retiré son opposition. La poursuite inscrite par l'intimée l'aurait empêchée de trouver un créancier hypothécaire qui reprendrait le financement du prêt hypothécaire n° [...]9 au sens de l'art. 6 dudit arrangement. Elle soutient que ce serait également sans faute de sa part qu'elle n'avait pas réussi à trouver un acquéreur solvable pour le bien immobilier sis à [...] dans le délai imparti pour ce faire, ce bien ayant finalement été vendu en août 2015 dans l'espoir de pouvoir rembourser la dette auprès de l'intimée. L'appelante reproche encore à l'intimée d'avoir agi sans considération à son égard en demandant, le 4 avril 2014, la vente forcée de l'immeuble tombant sous le coup de la poursuite n [...], dès lors qu'une solution aurait pu être trouvée.

L'appelante conclut que le premier juge aurait erré en refusant le report de la vente, alors qu'en vertu du bon sens, il était évident que les versements de 4'000 fr. étaient destinés au paiement de l'accord de juin 2013.

**3.2** Selon le premier juge, la situation antérieure au commandement de payer notifié le 18 avril 2013 ne saurait être revue, ce commandement de payer étant passé en force puisque l'appelante a retiré son opposition le 17 juin 2013 (ATF 118 III 22 consid. 2, JdT 1994 II 143 ; TF 5C.266/2005 du 2 février 2006 consid. 3 ; TF 5A\_792/2013 du 10 février

2014 consid. 2.1). L'appelante ne saurait ainsi, par son action, contester la créance telle qu'elle résulte de ce commandement de payer. Par ailleurs, les virements opérés par l'appelante avant cette date n'ont pas été retenus par le premier juge, car constituant des faits non pertinents.

Le premier juge a notamment retenu que l'appelante avait effectué six virements en faveur de l'intimée de 4'000 fr. chacun, mentionnant comme motif de paiement un prêt hypothécaire n° [...]8. Il a par conséquent considéré que l'appelante n'avait pas versé ces montants dans le cadre du prêt hypothécaire n° [...]9, qui était le fondement de la créance portée par l'intimée à l'état des charges. Ces versements étaient intervenus à la suite de l'arrangement du 14 juin 2013, prévoyant précisément et notamment que l'appelante devait verser un acompte mensuel de 4'000 fr. jusqu'au remboursement total de la créance de l'intimée relative au prêt hypothécaire n° [...]8. Ainsi, dès lors que l'appelante avait indiqué comme motif du paiement ce dernier prêt hypothécaire et conformément à l'art. 86 al. 1 CO, l'intimée ne pouvait faire autrement que de porter ces montants en déduction du prêt n° [...]8 et non en déduction du prêt litigieux n° [...]9.

**3.3** Le raisonnement du premier juge peut être suivi, dans la mesure où il a retenu que les six virements opérés à hauteur de 4'000 fr., les 25 juin, 29 juillet, 28 octobre, 28 novembre, 27 décembre 2013 et le 31 janvier 2014, l'avaient été en lien avec le prêt hypothécaire n° [...]8, soit le prêt relatif à l'immeuble de [...], conformément à l'arrangement du 14 juin 2013 conclu entre les parties. Cet arrangement prévoyait précisément le versement d'un acompte mensuel de 4'000 fr. jusqu'au remboursement total de la créance de l'intim [...]8, ce qui n'est du reste pas contesté par l'appelante.

Le premier juge a encore retenu que les griefs – et non pas les références des virements – de l'appelante procédaient d'une confusion de sa part en ce qui concernait les virements intervenus dans le cadre des deux relations hypothécaires avec l'intimée.

L'appelante ne saurait donc rien tirer en sa faveur de cette confusion, telle que retenue par le premier juge, en particulier en tant qu'elle se prévaut de l'arrangement du 14 juin 2013 qui portait clairement sur le versement de 4'000 fr. en lien avec le prêt hypothécaire de l'immeuble de [...] (n° [...]8), ainsi que de sa constance durant la procédure quant à la destination des montants de 4'000 fr., tout en se prévalant en appel d'une confusion qui porterait sur les références aux prêts hypothécaires de ses deux biens immobiliers dans ses versements. Or une telle confusion quant aux références des virements n'a pas d'assise dans le dossier et ne saurait être déduite du jugement entrepris tel qu'il convient de le comprendre. Par ailleurs, on ne voit de toute manière pas qu'il incombait à l'intimée ou au premier juge de procéder à la correction d'une prétendue confusion quant aux références des prêts hypothécaires à rembourser dans l'état des charges contesté, au regard notamment de l'art. 86 al. 1 CO.

### **3.4**

**3.4.1** L'appelante soutient en outre que neuf versements de 4'000 fr. n'auraient pas été pris en compte dans les décomptes relatifs au prêt hypothécaire grevant le bien immobilier sis à [...] ; seul le paiement d'un montant de 4'500 fr. aurait été pris en compte sans équivoque.

**3.4.2** S'agissant de la non-prise en compte des prétendus neuf versements de 4'000 fr., le premier juge a d'abord retenu le paiement d'un montant de 13'044 fr. effectué le 25 avril 2013 et correspondant à la différence entre le montant de 36'868 fr. 75 et le montant encore réclamé de 23'824 fr. 75, qui ressort de l'état des charges. Ce fait n'est pas contesté par l'appelante, qui ne conteste pas non plus que les six versements de 4'000 fr. ont été pris en considération en lien avec le prêt hypothécaire de l'immeuble de [...] (n° [...]8) et non avec le prêt hypothécaire de l'immeuble d' [...] (n° [...]9), soit de l'état des charges contesté, se limitant à alléguer une confusion qui, comme déjà mentionné, portait sur les griefs en relation avec les virements opérés.

**3.4.3** Le premier juge a encore retenu qu'il n'était pas établi que le montant de 4'000 fr., débité du compte de l'appelante le 27 août 2013 avec la mention suivante « ORDRE E-BANKING HYPOTHEQUES », au vu des pièces produites, aurait été crédité à l'intimée. Le premier juge n'en a ainsi pas tenu compte, en considérant qu'il n'était pas nécessaire de déterminer de quelle créance devait être déduit ce montant (cf. art. 86 et 87 CO). Ce raisonnement ne prête pas le flanc à la critique.

**3.4.4** S'agissant du montant de 4'500 fr. qui aurait été pris en compte sans équivoque dans les décomptes relatifs au prêt hypothécaire concernant l'immeuble d' [...], l'appelante fait fausse route. En effet, il sied tout d'abord de relever que les pièces n° 3, 4 et 5 produites à l'appui de l'appel ont été déclarées irrecevables (cf. consid. 2.2 supra). A titre superfétatoire, la pièce n° 5, soit un paiement de 4'500 fr. daté du 23 mars 2015, ainsi que les décomptes des pièces n° 3 et n° 4, à supposer recevables, ont trait au prêt hypothécaire n° [...]8, soit à l'immeuble de [...] et non pas à celui d' [...] comme le prétend l'appelante. Le paiement du montant de 4'500 fr. apparaît dès lors avoir été porté en déduction des intérêts au 30 juin 2013 du prêt hypothécaire n° [...]8.

**3.5** Pour le surplus, les moyens de l'appelante qui ont trait au motif de la cessation de ses versements, à l'empêchement par la poursuite intentée de trouver un créancier repreneur des prêts hypothécaires, à l'absence de faute s'agissant de trouver un acquéreur solvable pour l'immeuble de [...] dans le délai imparti et à la réquisition de vente forcée par l'intimée ne sont pas décisifs, au regard notamment de la teneur et des termes de l'arrangement intervenu.

#### **4.**

**4.1** Au vu de ce qui précède, l'appel doit être rejeté dans la mesure où il est recevable (cf. consid. 1.3 supra) et le jugement entrepris confirmé.

**4.2** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'360 fr. (art. 62 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5), seront mis à la charge de l'appelante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

**4.3** Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, les intimées n'ayant pas été invitées à se déterminer.

Par ces motifs,  
la Cour d'appel civile  
prononce :

- I.** L'appel est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II.** Le jugement est confirmé.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'360 fr. (mille trois cent soixante francs), sont mis à la charge de l'appelante A.\_\_\_\_\_.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

Le présent arrêt, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Thomas Barth (pour A. \_\_\_\_\_),
- Me Rémy Wyler (pour E. \_\_\_\_\_),
- Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA),

et communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte.

La Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 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 sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 ; RS 173.110), le 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, 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).

La greffière :