

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 4 décembre 2020

Composition : M. MAILLARD, président
M. Hack et Mme Rouleau, juges
Greffier : Mme Guardia

Art. 9 Cst. ; art. 271 al. 1 ch. 4 LP ; art. 656 al. 2 CC ; art. 229 et 235 al. 1 et 3 CO

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 **G.**_____, à [...], contre le prononcé rendu le 30 juin 2020, à la suite de l'audience du 15 juin 2020, par le Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut, rejetant l'opposition formée par la recourante au séquestre ordonné contre elle le 24 février 2020 à la réquisition d'**J.**_____, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Par acte du 21 février 2020, invoquant le cas de séquestre de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), J._____ a requis de la Juge de paix du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut qu'elle ordonne, avec suite de frais et dépens, le séquestre, à concurrence de 89'658 fr. plus intérêts à 5 % l'an dès le 15 juin 2019, échéance moyenne, plus frais et accessoires légaux, de la totalité des objets et meubles, propriété de G._____, se situant dans le lot de propriété par étage (PPE) [...] de la parcelle n° [...] de la Commune de [...]. Il a fait valoir avoir acquis, par vente aux enchères forcées, le lot de PPE susmentionné le 5 octobre 2018, et avoir été depuis privé de la jouissance de ce bien de par la faute de G._____ qui a continué à l'occuper illicitement. Il invoquait ainsi un préjudice de 89'658 fr. correspondant à un loyer mensuel de 4'750 fr. auquel devaient s'ajouter les charges mensuelles récupérables sur les locataires, de 524 francs.

A l'appui de sa requête, il a produit les pièces suivantes en copie :

- un procès-verbal d'enchères portant sur la réalisation, par l'Office des poursuites du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut, de l'immeuble propriété de G._____, « Commune de [...], parcelle RF no [...], de l'immeuble de base BF [...], quote-part 452/10'000, « [...]», [...]. 1^{er} étage : loft de [...] m2, ainsi qu'une cave, lot no [...] du plan », le 5 octobre 2018 à 10 heures, adjugeant la parcelle à J._____ ;
- deux extraits du registre foncier de la Commune de Vevey relatifs à l'immeuble n° [...], lot n° [...] de l'immeuble de base n° [...], indiquant comme propriétaire G._____ dès le 15 octobre 2010 pour le premier et J._____ dès le 3 septembre 2019 pour le second ;

- un envoi du 11 septembre 2019 de l'Office des poursuites du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut faisant suite à la vente aux enchères publiques de la parcelle susmentionnée transmettant à J._____ une cédula hypothécaire au porteur n° [...] et lui adressant un décompte final ;
- un arrêt du 12 avril 2019 de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal rejetant le recours interjeté par G._____ à l'encontre d'une décision rendue le 10 janvier 2019 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, rejetant la plainte formée par cette dernière contre la vente aux enchères effectuées par l'Office des poursuites du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut le 5 octobre 2018 à 10 heures ;
- un arrêt du 14 août 2019 de la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral rejetant le recours exercé par G._____ contre l'arrêt du 12 avril 2019 de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal ;
- un envoi du 1^{er} octobre 2019 du représentant d'J._____ demandant à G._____ de libérer l'immeuble susmentionné d'ici le 10 octobre 2019 à défaut de quoi il déposerait une procédure d'expulsion à son encontre ;
- une requête d'exécution forcée adressée le 11 décembre 2019 par le représentant d'J._____ au Juge de paix du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut ;
- des déterminations du 14 janvier 2020 de G._____ à la requête d'exécution susmentionnée ;
- le prononcé rendu le 20 janvier 2020 par le Juge de paix du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut rejetant les conclusions prises par J._____ contre G._____ dans sa requête du 11 décembre 2019 ;
- un courrier du 28 janvier 2020 de [...] informant J._____ du fait que le lot de PPE litigieux pouvait être loué moyennant un loyer mensuel net de 4'750 francs ;

- un décompte relatif à la « PPE [...] » pour l'année 2019 dont le tableau de répartition indique, comme montants dus par G._____, 3'641 fr. 75 au titre de charges de PPE, 1'943 fr. 80 au titre de frais de chauffage et 702 fr. 60 au titre d'eau chaude pour 245 jours.

b) Par ordonnance du 24 février 2020, la Juge de paix du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut a ordonné le séquestre à concurrence de 89'658 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 juin 2019 de la « totalité des objets et meubles, propriété de G._____, se situant dans l'immeuble n° [...], immeuble de base [...], commune de [...], quote-part [...], [...], 1^{er} étage, appartement d'env. [...]m2, lot n° [...] du plan » et astreint le requérant au paiement d'un émolument de 480 francs. Cette ordonnance a été adressée le même jour à l'Office des poursuites du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut et au séquestrant.

2. Par acte du 9 avril 2020, G._____ a formé opposition au séquestre en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation, ordre étant donné à l'Office des poursuites du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut de libérer les biens séquestrés. A l'appui de son écriture, elle a notamment produit des copies des pièces suivantes :

- l'ordonnance de séquestre litigieuse, enregistrée le 25 février 2020 sous n° 9'537'411 par l'Office des poursuites du district de La Riviera – Pays-d'Enhaut ainsi que le procès-verbal de séquestre établi le 26 mars 2020 par cet office et adressé le jour même à la séquestrée ;
- une attestation d'établissement du 9 janvier 2020 émanant de l'Office de la population de [...] indiquant que D._____ est régulièrement inscrit en résidence principale à [...] depuis le 1^{er} juin 2014 ;
- un rapport d'expertise immobilière concernant l'immeuble litigieux rédigé le 5 mars 2018 par [...]

- un courrier du 9 avril 2020 par lequel M. D._____ a revendiqué auprès de l'Office des poursuites du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut divers objets faisant l'objet du séquestre litigieux.

Par acte du 25 mai 2020, J._____ a conclu au rejet de l'opposition au séquestre et produit une copie d'une requête de conciliation à l'encontre de G._____ et D._____ et d'un onglet de pièces sous bordereau adressés au Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois.

Le juge de paix a tenu audience le 15 juin 2020 à 11 heures 10 en présence des parties et de leurs représentants. Le séquestrant a produit une copie d'un extrait de son compte auprès de la [...] attestant du virement en faveur de l'Office des poursuites du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut de 600'000 fr. en date du 8 octobre 2018. La séquestrée a produit plusieurs pièces, savoir les copies des documents suivants :

- une ordonnance rendue le 6 juin 2019 par la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral rejetant la requête d'effet suspensif contenue dans le recours déposé par G._____ contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du 12 avril 2019 ;
- le procès-verbal de vente immobilière aux enchères dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 7'843'414 de l'Office des poursuites du district de La Riviera - Pays-d'Enhaut, relatif à l'immeuble litigieux ;
- l'enveloppe adressée à G._____ ayant contenu l'ordonnance de séquestre.

Par courrier du 16 juin 2020, le séquestrant a indiqué au juge de paix admettre que la séquestrée avait respecté le délai de dix jours pour faire opposition à l'ordonnance de séquestre. Il a pour le surplus confirmé contester le bien-fondé de l'opposition en elle-même.

3. Par prononcé rendu sous forme de dispositif le 30 juin 2020, le Juge de paix du district de La Riviera – Pays-d’Enhaut a rejeté l’opposition au séquestre (I), confirmé l’ordonnance de séquestre scellée le 25 février 2020 (II) arrêté à 600 fr. les frais judiciaires, compensés avec l’avance de frais fournie par la requérante – soit l’opposante – (III), les a mis à la charge de cette dernière (IV) et a dit qu’elle verserait à J. _____ la somme de 4'200 fr. à titre de dépens (V).

L’opposante a reçu le prononcé le 1^{er} juillet 2020 et en a demandé la motivation le 13 juillet 2020.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 7 septembre 2020 et notifiés à l’opposante le lendemain. En substance, le premier juge a considéré que l’intimé était devenu propriétaire de l’immeuble litigieux lors de la vente aux enchères forcées du 5 octobre 2018, que la vente était devenue définitive à la suite de l’arrêt du 14 août 2019 du Tribunal fédéral et que l’opposante n’avait pas libéré dit immeuble, privant ainsi l’intimé de la jouissance de son bien de sorte qu’elle était notamment tenue à indemniser l’intimé de tout dommage résultant de la détention induite. Il a également constaté que l’opposante était domiciliée à l’étranger et retenu que le montant du dommage allégué par l’intimé était vraisemblable compte tenu des pièces produites, que la créance avait un lien évident avec la Suisse et que les objets et meubles séquestrés appartenaient à l’opposante, à tout le moins en partie.

4. Par acte du 18 septembre 2020, G. _____ a recouru contre cette décision, concluant avec suite de frais et dépens en substance à sa réforme en ce sens que l’opposition au séquestre est admise et à ce qu’ordre soit donné à l’Office des poursuites du district de La Riviera – Pays-d’Enhaut de libérer les biens séquestrés. Elle a fait valoir n’être propriétaire que d’une minorité des biens et objets séquestrés, que le séquestrant n’avait pas rendu vraisemblable l’existence de sa créance, qu’il ne lui avait jamais rien réclamé au titre d’indemnité pour occupation illicite et que le montant de dite indemnité était largement surévalué dès lors que le transfert de l’immeuble n’avait eu lieu que le 3 septembre

2019. A l'appui de son recours, elle a produit une copie d'un envoi du 27 juillet 2020 de sa représentante au Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois ainsi que son annexe.

L'intimé J. _____ n'a pas été invité à se déterminer.

En droit :

I. a) Le recours a été déposé dans le délai de dix jours qui a suivi la notification de la décision motivée, conformément à l'art. 321 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272), applicable par le renvoi de l'art. 278 al. 3 LP. Il est motivé et contient des conclusions. Il est dès lors recevable (art. 321 al. 1 CPC).

b) En matière d'opposition au séquestre, les parties peuvent alléguer des faits nouveaux (art. 278 al. 3 LP); les pièces nouvelles sont également recevables. Cette disposition déroge à l'art. 326 al. 1 CPC et permet aux parties à un recours contre une décision sur opposition au séquestre d'alléguer des faits nouveaux. Toutefois, contrairement à ce que semble dire Jeandin (Code de procédure civile commenté, n. 4 ad art. 326 CPC) lorsqu'il précise que « l'art. 278 al. 3 LP admet tout fait nouveau », la portée de cette disposition, dont la lettre n'a pas changé, est selon la Cour de céans la même que sous l'ancien droit, en ce sens que seuls les "vrais nova" peuvent être invoqués (Reiser, in Staehelin/Bauer/Staehelin (éd.), Basler Kommentar SchKG II, n. 46 ad art. 278 LP; CPF 24 mars 2016/103 ; CPF, 30 septembre 2013/397 et les réf. cit. ; CPF, 3 mai 2013/185). Les pseudo-novas ne sont quant à eux recevables qu'en tant que celui qui les allègue établit qu'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien qu'il ait fait preuve de la diligence requise. En effet, en procédure de recours, les moyens nouveaux, admis par exception en application de l'art. 278 al. 3 LP, ne doivent en tout cas pas être admis plus largement que dans l'appel (CPF, 3 mai 2013/185).

En l'espèce, la pièce produite par la recourante est postérieure au prononcé attaqué et est dès lors recevable.

II. a) La recourante se prévaut de circonstances différant de l'état de fait retenu par le premier juge. Ce faisant, elle se plaint d'une contestation manifestement inexacte des faits.

b) Le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (art. 9 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101]) (ATF 138 III 232 consid. 4.1.2 ; TF 8D_5/2018 consid. 4 ; TF 4D_30/2017 consid. 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. Une constatation de fait n'est donc pas arbitraire pour la seule raison que la version retenue par le juge ne coïncide pas avec celle du recourant ; encore faut-il que l'appréciation des preuves soit manifestement insoutenable, en contradiction flagrante avec la situation effective, qu'elle repose sur une inadvertance manifeste, ou encore qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité (ATF 140 III 264 consid. 2.3 ; ATF 137 III 226 consid. 4.2).

S'il entend faire valoir un tel moyen, le recourant, comme l'appelant, doit tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance (CACI 29 juin 2017/273 ; CPF 7 avril 2020/46). Il n'appartient pas à la cour de comparer les faits retenus par le premier juge et ceux exposés par le recourant pour découvrir les divergences dont ce dernier entendrait faire état (CPF 7 avril 2020/46 précité).

c) En l'espèce, la recourante se réfère « aux faits retenus par l'autorité de première instance, sous réserve de[ses] allégués » lesquels influeraient sur le sort de la cause. Elle expose ensuite des faits mais n'explique pas en quoi le premier juge aurait constaté les faits de manière manifestement inexacte. Au vu de ce qui précède, la cour de céans statuera sur la base de l'état de fait du prononcé.

III. a) Selon l'art. 271 al. 1 LP, le créancier d'une dette échue et non garantie par gage peut requérir le séquestre des biens du débiteur qui se trouvent en Suisse lorsque ce dernier n'habite pas dans ce pays et qu'il n'y a pas d'autre cas de séquestre, pour autant que la créance ait un lien suffisant avec la Suisse ou qu'elle se fonde sur une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP (ch. 4) ou lorsque le créancier possède contre le débiteur un titre de mainlevée définitive (ch. 6). Le séquestre, mesure conservatoire urgente, doit être autorisé par le juge compétent, lorsque le créancier rend vraisemblable l'existence de la créance qu'il allègue (art. 272 al. 1 ch. 1 LP), la réalisation du cas de séquestre invoqué et l'existence de biens appartenant au débiteur (art. 272 al. 1 ch. 2 et 3 LP).

La vraisemblance de la créance doit résulter des pièces, à l'exclusion de tout autre moyen de preuve (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2 ; CPF 16 août 2016/254). Pour rendre sa créance vraisemblable, la partie requérante doit produire une pièce ou un ensemble de pièces permettant au juge du séquestre d'acquiescer, au stade de la simple vraisemblance, la conviction que la prétention existe pour le montant énoncé et qu'elle est exigible, même si le document n'est pas signé (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 29 ad art. 272 LP). Lorsque le juge doit statuer selon la simple vraisemblance, il doit, en se basant sur des éléments objectifs, avoir l'impression que le fait invoqué s'est produit, sans pour autant devoir exclure la possibilité qu'il ait pu se dérouler autrement (ATF 132 III 140 consid. 4.1.2 et les références citées ; 130 III 321 consid. 3.3).

b) En l'espèce, il n'est pas contesté que l'opposante est domiciliée à l'étranger.

Le premier juge a retenu que la part de PPE qui était propriété de la recourante avait été adjugée publiquement au séquestrant le 5 octobre 2018 et que la recourante occupe cet immeuble sans droit depuis lors. Il a considéré que le séquestrant rendait vraisemblable avoir subi un dommage correspondant aux loyers qu'il aurait pu obtenir. La recourante fait valoir qu'elle a contesté la vente forcée jusqu'au Tribunal fédéral et que cette procédure, susceptible d'entraîner l'annulation des enchères, s'est terminée par arrêt du 14 août 2019. Elle soutient que jusqu'à cette date, le séquestrant n'aurait pas eu la libre disposition sur l'immeuble (art. 66 al. 1 ORFI [ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.43]).

Le premier juge a déjà répondu à cette argumentation. En cas de vente forcée, l'adjudication par le préposé aux enchères opère le transfert de propriété (art. 656 al. 2 CC [Code civil suisse ; RS 210]). L'inscription au Registre foncier n'a qu'un effet déclaratif. La règle de l'art. 235 al. 1, 2^{ème} phrase, CO (loi fédérale complétant le Code civil suisse, Code des obligations ; RS 220) est écartée par la réserve que pose l'alinéa 3 de cette disposition des règles spéciales de l'exécution forcée (Vulliétty, Commentaire romand, Code des obligations I, 2^{ème} édit., Bâle 2012, n. 3 ad art. 229 CO).

La recourante fait ensuite valoir que « la toute grande majorité des biens garnissant le loft litigieux » ne serait pas à elle et que la valeur des biens qui lui appartiennent n'excéderait pas 2 % de la valeur retenue par le premier juge. Outre le fait que, pour les raisons exposées ci-dessus (cf. consid. II *supra*), un tel moyen qui vise à contester, sans plus d'explications, l'état de fait retenu par le premier juge, ne doit pas être pris en compte, il y a lieu de relever que la recourante n'a produit aucun élément permettant d'admettre, au stade de la vraisemblance (TF 5A_654/2010 du 24 novembre 2011 consid. 7.2 et 7.3), qu'elle ne serait

pas propriétaire des biens séquestrés, les simples affirmations de son mari s'avérant à cet égard insuffisantes.

IV. En conclusion, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC. Le prononcé entrepris doit être confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 720 fr. (art. 61 OELP [Ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite ; RS 281.35]), sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens de deuxième instance, l'intimé n'ayant pas été invitée à procéder.

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 720 fr. (sept cent vingt francs), sont mis à la charge de la recourante.
- 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 :

- Me Erin Wood Bergeretto (pour G. _____),
- Me Jérôme Bénédicte (pour J. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 89'658 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 :

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

La greffière :