

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 **J.**_____, 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° 9'495'334) opposant le recourant à la **S.**_____, 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 J._____, à la réquisition de la S._____ (ci-après : la Banque), un commandement de payer dans la poursuite ordinaire n° ...]9'495'334, portant sur la somme de 16'167 fr. 40 sans intérêt, indiquant comme titre de la créance : « Intérêts échus impayés jusqu'au 31.12.2019 du contrat de base pour prêt hypothécaire No 7772.16 de CHF 400'000.00 (taux de 2.8 %) ».

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 hypothécaire », signé le 23 août 2011 par la Banque _____ et _____ le 26 août 2011 par J._____, accordant à ce dernier un prêt hypothécaire de 400'000 fr. au taux d'intérêt de 3,6250 % pour l'achat d'un terrain à bâtir « [...]», parcelle n° [...] du cadastre de la Commune de [...], sous compte n° 7772.16/1 ; le contrat prévoit au chiffre 6 un délai de résiliation ordinaire de six mois et au chiffre 8 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 31 décembre 2011, et débité du compte n° 7772.66 au nom de J._____;
- un contrat de « Garantie-Transfert de propriété aux fins de garantie », signé _____ le 23 août 2011 par la Banque et le 26 août 2011 par J._____, portant sur l'acquisition en propriété par la poursuivante de la cédule

hypothécaire au porteur en premier rang de 400'000 fr. grevant la parcelle n° [...] du cadastre de la Commune de [...], ce transfert garantissant, selon chiffre 2 du contrat, l'ensemble des créances actuelles et futures de la banque envers le garant, soit le poursuivi, puis prévoyant, au chiffre 3, que le garant reconnaît expressément son obligation personnelle de paiement « en ce qui concerne le(s) créance(s) découlant de la (des) cédule(s) » et, au chiffre 7, que « les délais et échéances de résiliation sont les mêmes que ceux de la ou des créances garanties par la (les) cédule(s) en question » ;

- une convention de produit hypothèque à terme, signé par J._____ le 26 août 2011, comportant, en particulier, les éléments suivants :

Convention de produit : n° 7772.80 afférente au contrat de base hypothécaire n° 7772.16

Débiteur :	J._____
Montant du prêt :	CHF 400'000.00
Taux d'intérêt :	2.8 % total annuel fixe pour toute la durée
Durée :	du 02.09.2011 au 02.09.2021

- une cédule hypothécaire au porteur en premier rang No [...], établie le 6 septembre 2011, grevant l'immeuble RF [...] de la Commune de [...], portant sur un montant de 400'000 fr. et un taux d'intérêt maximal de 10 %, prévoyant un remboursement total ou partiel moyennant un délai de préavis de trois mois, inscrite au registre foncier le 10 novembre 2011 ; cette cédule ne comporte pas l'indication d'un débiteur ;
- 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 J._____ 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 hypothécaire n° 7772.16 ainsi que la cédule hypothécaire du 6 septembre 2011 d'un

capital de 400'000 fr. en 1^{er} rang grevant la parcelle RF [...], 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 400'000 fr. au taux fixe de 2,8 %, soit 10'567 fr. 40 pour la période du 30 juin 2018 au 30 juin 2019, et 2'800 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° 7772.16 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° 7772.16, totalisant 16'167 fr. 40 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 :

- un courrier de la Banque du 24 avril 2018 informant le poursuivi que, suite à la décision de la Municipalité de [...] concernant la modification de l'affectation de la parcelle n° [...] de terrain en zone village constructible en terrain zone réservée inconstructible, elle se voyait contrainte d'exiger de nouvelles garanties complémentaires à hauteur du montant du prêt d'ici au 31 octobre 2018 ;
- un courrier du 6 novembre 2018 par lequel la Banque a accepté de surseoir à la dénonciation du prêt n° 7772.16/1 jusqu'à droit connu sur le recours déposé par le poursuivi auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) contre la décision de modification d'affectation de la parcelle précitée ;

- l'arrêt rendu le 11 février 2020 par la CDAP rejetant le recours déposé par le poursuivi et confirmant la décision du 27 février 2018 du Conseil communal de la Commune de [...] et la décision du 25 juillet 2018 du Département du territoire et de l'environnement en ce qui concerne la parcelle n° [...] ;

- 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 ».

Le poursuivi a encore déposé une écriture le 9 juin 2020, sous la plume de son conseil, produisant une lettre qu'il a adressée à la Banque le même jour, dans laquelle il faisant notamment valoir que la dette de 400'000 fr. n'était pas exigible au moment de la réquisition de poursuite, faute de respect du délai de résiliation de six mois.

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 16'167 fr. 40 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° 9'495'343 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).

Lorsque la poursuite est fondée sur le prêt hypothécaire et non sur les cédules hypothécaires remises en garantie, les conditions générales du prêt règlent la question de l'exigibilité des créances déduites en poursuite entre les parties au contrat (JdT 1995 II 62 ; Peter, Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite p. 395 ; CPF, 3 décembre 2018/264 et 265).

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) aa) En l'espèce, la Banque poursuivante fonde sa requête de mainlevée sur un contrat hypothécaire, signé par elle le 23 août 2011 et par J. _____ le 26 août 2011, par lequel elle a accordé au prénommé un prêt hypothécaire de 400'000 fr. au taux d'intérêt de 3,6250 % pour l'achat d'un terrain à bâtir (parcelle n° [...] de la Commune de [...]), sous compte n° 7772.16/1. Ce contrat prévoyait au chiffre 6 un délai de résiliation ordinaire de six mois et au chiffre 8 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 31 décembre 2011 et débité du compte n° 7772.66 au nom de J. _____. La poursuivante se prévaut également d'une convention de produit hypothèque à terme n° 7772.80 afférente au contrat de base hypothécaire n° 7772.16, signé par J. _____ le 26 août 2011, débiteur, indiquant qu'au montant du prêt de 400'000 fr. s'appliquait un taux d'intérêt de « 2.8 % total annuel fixe pour toute la durée » du 2 septembre 2011 au 2 septembre 2021. Enfin, elle produit une lettre du 25 juillet 2019 dans laquelle elle a informé le poursuivi qu'elle dénonçait, avec effet au 30 septembre 2019, le contrat de prêt n° 7772.16.

Le contrat hypothécaire et la convention de produit hypothèque à terme 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 2,8 % sur le montant de 400'000 francs. A ce titre, la Banque requiert paiement de 16'167 fr. 40 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.

bb) Pour sa libération, le recourant fait valoir que la créance en poursuite ne serait pas exigible, au motif 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 découlant du changement d'affectation de la parcelle en cause en zone réservée inconstructible, si bien que la Banque aurait dû respecter un délai de résiliation ordinaire de six mois, prévu au chiffre 6 du contrat.

Le recourant ne saurait être suivi sur ce point. En effet, on constate 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° 7772.16. Le décompte du même jour fait d'ailleurs également référence aux intérêts dus en lien avec l'hypothèque à taux fixe de 400'000 fr., d'un montant de 10'567 fr. 40 pour la période du 30 juin 2018 au 30 juin 2019 et de 2'800 fr. pour la période du 30 juin 2019 au 30 septembre 2019. Dans sa lettre du 10 octobre 2019, la Banque a accepté de surseoir à la dénonciation du prêt n° 7772.16 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 16'167 fr. 40. 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 (chiffre 8) et que, contraire-ment à ce que plaide le

recourant, la créance en poursuite était bien exigible au moment de la notification du commandement de payer.

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, 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 qui le lie à la poursuivante.

Enfin, le recourant se prévaut d'une erreur dans l'indication du numéro de la poursuite dans la décision motivée. On constate effectivement que le dispositif du prononcé mentionne la poursuite n° 9'495'334, qui est le numéro exact, alors que la motivation mentionne la poursuite n° 9'495'343. Il s'agit manifestement là d'une erreur de plume dont l'origine s'explique aisément par le fait que le recourant fait l'objet de trois poursuites distinctes introduites le même jour par la Banque poursuivante, portant les numéros 9'495'334, 9'495'343 et 9'495'427, poursuites qui ont donné lieu à trois procédures de mainlevée, traitées en même temps, et à trois décisions rendues le même jour. Cette erreur n'a toutefois aucunement induit en erreur le recourant qui a pu présenter une argumentation différenciée pour chacune des trois poursuites. Elle est dès lors dépourvue de portée.

c) Au vu de ce qui précède, la mainlevée provisoire de l'opposition doit être prononcée à concurrence de 10'567 fr. 40 représentant les intérêts dus pour la période du 30 juin 2018 au 30 juin 2019 (solde sur 11'200 fr.), et de 2'800 fr. représentant les intérêts dus pour la période du 30 juin 2019 au 30 septembre 2019, soit pour un montant total de 13'367 fr. 40, 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 13'367 fr. 40, sans intérêt, et maintenue pour le surplus.

Le poursuivi et recourant obtient ainsi gain de cause dans une proportion de 1/6 (2'800 fr. sur 16'167 fr. 40).

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,

prononce :

- I. Le recours est partiellement admis.

- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par J._____ au commandement de payer n° 9'495'334 de l'Office des poursuites du district de la Broye-Vully, notifié à la réquisition de la S._____, est provisoirement levée à concurrence de 13'367 fr. 40 (treize mille trois cent soixante-

sept francs et quarante centimes). 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 J._____ doit verser à la poursuivante S._____ 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 S._____ doit payer au recourant J._____ 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 J. _____),
- S. _____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 16'167 fr. 40.

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 :