

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Séance du 9 décembre 2010

Présidence de M. MULLER, président
Juges : M. Hack et M. Sauterel
Greffier : M. Kramer

Art. 82 LP

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant en audience publique en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, s'occupe du recours exercé par **A.Y.**_____, à Grandson, contre le prononcé rendu le 20 avril 2010, à la suite de l'audience du 24 mars 2010, par le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois, dans la cause opposant le recourant à la **D.**_____, à Lausanne.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Par contrat du 14 octobre 2002, la D._____ (ci-après : la D._____) a accordé à A.Y._____ le prêt hypothécaire n° [...]91 de 1'250'000 fr., sans amortissement. L'intérêt débiteur était de 4,5 %, taux pouvant être modifié en tout temps par la banque. Il a ainsi augmenté à 5 % dès le 1^{er} mai 2004, puis à 5,25 % à partir du 1^{er} mars 2008. Ce contrat prévoyait des échéances semestrielles, la première intervenant le 26 janvier 2003, et comportait une rubrique "PAIEMENTS" rédigée en ces termes :

"L'amortissement, les intérêts, les commissions et les frais du prêt hypothécaire sont débités, sous réserve d'encaissement effectif, sur le compte courant lié, lequel est également couvert par les garanties données pour le prêt hypothécaire. Le Client s'engage à l'approvisionner suffisamment. En cas de retard dans les paiements, la Banque peut extourner tout ou partie du montant débité sur le compte courant lié. De plus, elle peut procéder à une majoration du taux d'intérêt du prêt hypothécaire, conformément au tarif qu'elle fixe. La majoration est appliquée sur le solde restant dû du prêt dès la première échéance en souffrance jusqu'à la régularisation du retard."

Afin de garantir ce prêt, A.Y._____ a signé le même jour deux actes de "cession en propriété et à fin de garantie" en faveur de la D._____ portant sur la cédule hypothécaire n° [...]305, au nom d'B.Y._____, de 380'000 fr., grevant en deuxième rang la parcelle n° [...] de la commune de [...], ainsi que sur la cédule hypothécaires n° [...]159, au nom de A.Y._____, de 1'250'000 francs, grevant en premier et parité de rang la parcelle précitée. L'acte de cession relatif à la cédule hypothécaire n° [...]159 désignait le titre hypothécaire cédé comme suit :

"cédule hypothécaire en premier et parité de rang de Fr. 1'250'000.-, case totale Fr. 2'500'000.- grevant la parcelle no [...], sise " [...]", rte [...] [...] à [...]"

Par ailleurs, les deux actes de cession contenaient un chiffre 2.2 de la teneur suivante :

"2.2 Le cédant se reconnaît débiteur du titre hypothécaire cédé en garantie à la D.____. Si plusieurs personnes ont la qualité de cédant, chacune d'entre elles confirme qu'elle se reconnaît débitrice solidaire du titre hypothécaire cédé en garantie."

Le 6 janvier 2009, la D.____ a adressé à A.Y._____ un avis d'échéance au 26 janvier 2009 concernant le prêt hypothécaire n° [...]91 et portant sur un montant total de 96'333 fr. 60. Cette somme se composait notamment d'intérêt, par 32'812 fr. 50, et d'une indemnité de retard de 3'125 francs.

Le 3 juillet 2009, la banque a adressé à A.Y._____ un nouvel avis d'échéance au 26 juillet 2009 relatif au même prêt hypothécaire pour une somme totale de 105'361 fr. 10, comprenant notamment 32'812 fr. 50 d'intérêt et une indemnité de retard de 3'125 francs.

b) Par contrat du 19 novembre 2002, la D.____ a accordé à A.Y._____ le prêt hypothécaire n° [...]02 de 252'400 fr., sans amortissement. L'intérêt débiteur était de 4,5 %, taux pouvant être modifié en tout temps par la banque. Il a ainsi augmenté à 5 % dès le 1^{er} mai 2004 et à 5,25 % à partir du 1^{er} mars 2008. Les échéances étaient semestrielles, la première intervenant le 31 mars 2003.

Afin de garantir ce crédit, A.Y._____ a signé le 14 octobre 2002 deux actes de cession en propriété en faveur de la D.____ des cédules hypothécaires n^{os} [...]305 et [...]159 précitées, cette dernière étant désignée comme suit : "cédule hypothécaire en premier et parité de rang de Fr. 1'250'000.-, case totale Fr. 2'500'000.- grevant la parcelle no [...], sise " [...]", rte [...] [...] à [...]". Ces actes contenaient le même chiffre 2.2 que les actes de cession et à fin de garantie signés le même jour et concernant les mêmes cédules.

c) Par contrat du 25 juillet 2003, la D.____ a accordé à A.Y._____ le prêt hypothécaire n° [...]01 de 367'500 fr., avec amortissement semestrielle de 40'000 fr., la première fois le 30 septembre 2003. L'intérêt débiteur s'élevait à 5,75 % l'an, taux pouvant être modifié en tout temps par la banque. Il a ainsi augmenté à 6,25 % dès le 1^{er} mars

2004. Ce contrat contenait la même rubrique "PAIEMENTS" que le contrat de prêt du 14 octobre 2002.

En garantie de ce prêt hypothécaire, A.Y. _____ a signé le 25 juillet 2003 deux actes de cession en propriété en faveur de la D. _____ des cédules hypothécaires n^{os} [...]305 et [...]159 précitées, cette dernière étant désignée de la manière suivante : "cédule hypothécaire en 1^{er} et parité de rang de CHF 1'250'000.00, case totale de CHF 2'500'000.00 grevant la parcelle No [...], sise " [...]", rte [...] [...] à [...]". Ces actes contenaient le même chiffre 2.2 que les actes de cession du 14 octobre 2002.

La D. _____ a adressé à A.Y. _____ six avis d'échéance concernant le prêt hypothécaire n^o [...]01 :

- le 8 septembre 2006, pour le 30 septembre 2006 et un montant total de 99'695 fr. 30, comprenant notamment des intérêts, par 5'841 fr. 15, 40'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 495 fr. 85;

- le 9 mars 2007, pour le 31 mars 2007 et un montant total de 138'662 fr. 60, comprenant notamment des intérêts, par 5'213 fr. 25, 40'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 465 fr. 55;

- le 7 septembre 2007, pour le 30 septembre 2007 et un montant total de 153'604 fr. 10, comprenant notamment des intérêts, par 4'474 fr. 10, 40'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 417 fr. 40;

- le 11 mars 2008, pour le 31 mars 2008 et un montant total de 166'003 fr. 95, comprenant notamment des intérêts, par 4'490 fr. 60, 7'500 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 359 fr. 25;

- le 10 septembre 2008, pour le 30 septembre 2008 et un montant total de 170'903 fr. 80, comprenant notamment des intérêts, par 4'490 fr. 60, et une indemnité de retard de 359 fr. 25;

- le 11 mars 2009, pour le 31 mars 2009 et un montant total de 175'803 fr. 65, comprenant notamment des intérêts, par 4'490 fr. 60, et une indemnité de retard de 359 fr. 25.

d) Par contrat du 9 novembre 2004, la V._____ SA (ci-après : la V._____ SA) a accordé à A.Y._____ le prêt hypothécaire n° [...]51 de 1'152'000 fr., avec amortissement de 32'000 fr. l'an, exigible semestriellement au 30 juin et 31 décembre. L'intérêt débiteur était de 4,5 % l'an, taux pouvant être modifié en tout temps par la banque. Il est ainsi passé à 4,75 % l'an dès le 1^{er} mars 2008. Le contrat comportait une rubrique "PAIEMENTS" libellée de manière identique à celle contenue dans le contrat de prêt hypothécaire du 14 octobre 2002 de la D._____.

Le même jour, A.Y._____ a signé un acte de cession en propriété et à fin de garantie en faveur de la V._____ SA portant sur la cédule hypothécaire n° [...]304, au nom d'B.Y._____, de 1'250'000 fr., en premier et parité de rang, grevant la parcelle n° [...] de la commune de [...].

En raison du transfert des actifs et passifs de la V._____ SA à la D._____ par contrat du 14 décembre 2004, ce prêt a pris le n° [...]62, ce dont le poursuivi a été informé par courrier du 14 mars 2005.

La D._____ a adressé à A.Y._____ six avis d'échéance concernant le prêt hypothécaire n° [...]62 :

- le 8 décembre 2006, pour le 31 décembre 2006 et un montant total de 130'097 fr. 85, comprenant notamment des intérêts, par 25'200 fr., 16'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 2'800 fr.;

- le 8 juin 2007, pour le 30 juin 2007 et un montant total de 174'147 fr. 85, comprenant notamment des intérêts, par 25'200 fr., 16'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 2'800 fr.;
- le 11 décembre 2007, pour le 31 décembre 2007 et un montant total de 191'157 fr. 30, comprenant notamment des intérêts, par 25'159 fr. 65, 16'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 2'799 fr. 80;
- le 10 juin 2008, pour le 30 juin 2008 et un montant total de 217'890 fr. 10, comprenant notamment des intérêts, par 25'827 fr. 10, 16'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 2'795 fr. 70;
- le 11 décembre 2008, pour le 31 décembre 2008 et un montant total de 262'927 fr. 35, comprenant notamment des intérêts, par 26'220 fr., 16'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 2'767 fr. 25;
- le 10 juin 2009, pour le 30 juin 2009 et un montant total de 270'810 fr. 30, comprenant notamment des intérêts, par 25'872 fr. 95, 16'000 fr. d'amortissement et une indemnité de retard de 2'760 francs.

e) S'agissant des délais de résiliation, les trois cédules hypothécaires cédées prévoyaient que le prêt pourrait être dénoncé au remboursement total ou partiel en tout temps par le débiteur ou le créancier moyennant un préavis de six mois. Les quatre contrats de prêt hypothécaire stipulaient que le prêt était dénonçable aux mêmes conditions que la créance incorporée dans le titre hypothécaire remis en garantie ayant le délai de résiliation le plus court. Enfin, les actes de cession en propriété et à fin de garantie des cédules hypothécaires prévoyaient que les crédits accordés sous la forme de prêts hypothécaires ne pouvaient être dénoncés au remboursement qu'aux mêmes conditions que la créance incorporée dans le titre hypothécaire qui les garantissait.

f) Par lettre recommandée du 30 juillet 2009 adressée à A.Y._____, qui l'a reçue le 31 juillet 2009, la D._____, constatant que les clauses contractuelles de ses prêts n'étaient plus respectées vu les non-paiements de nombreuses demi-annuités sur les prêts n^{os} [...]91, [...]01 et [...]62, a résilié tous ses crédits, dénoncé au remboursement pour le 1^{er} février 2010 les trois cédules hypothécaires cédées en garantie et mis le poursuivi en demeure de lui verser, en les détaillant en capital, intérêt et frais, jusqu'au 25 août 2009, la totalité des demi-annuités échues et impayées et, jusqu'au 1^{er} février 2010, le capital des prêts n^{os} [...]91, [...]02 et [...]62, plus intérêt.

2. **a)** A la requête de la D._____, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié le 9 février 2010 à A.Y._____, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n^o [...], un commandement de payer, dont la rubrique "Titre de la créance ou cause de l'obligation" était libellée comme suit :

Titre de la créance ou cause de l'obligation :	Montant	Taux	Dès le	Jusqu'au
Capitaux dus sur les titres hypothécaires suivants :				
- Cédula hypothécaire de CHF 1 250 000, n° [...] 158 du Registre Foncier de [...], en 1er et partié de rang,				
- cédula hypothécaire de CHF 1 250 000, n° [...] 304 du Registre Foncier de [...], en 1er et partié de rang,				
- cédula hypothécaire de CHF 380 000, n° [...] 305 du Registre Foncier de [...], en 2ème rang,				
grevant toutes trois la parcelle décrite ci-contre, dénoncées au remboursement selon lettre recommandée avec accusé de réception du 30.7.2009.				
Montants limités aux engagements suivants, qui ont également été dénoncés au remboursement selon lettre recommandée avec accusé de réception du 30.7.2009 :				
Demi-annuité échue le 26.1.2009 sur le prêt hypothécaire n° [...] 91 et frais.	35'937.50	5.0	27.01.2009	
	110.00			
Demi-annuité échue le 26.7.2009 sur le prêt hypothécaire n° [...] 91 et frais.	35'937.50	5.0	27.07.2009	
	50.00			
Demi-annuité échue le 30.9.2008 sur le prêt hypothécaire n° [...] 01 et frais.	46'337.00	5.0	01.10.2008	
	110.00			
Demi-annuité échue le 31.3.2007 sur le prêt hypothécaire n° [...] 01 et frais.	45'678.80	5.0	01.04.2007	
	50.00			
Demi-annuité échue le 30.9.2007 sur le prêt hypothécaire n° [...] 01 et frais.	44'991.50	5.0	01.10.2007	
	50.00			
Demi-annuité échue le 31.3.2008 sur le prêt hypothécaire n° [...] 01 et frais.	12'348.85	5.0	01.04.2008	
	50.00			
Demi-annuité échue le 30.8.2008 sur le prêt hypothécaire n° [...] 01 et frais.	4'849.85	5.0	01.10.2008	
	50.00			
Demi-annuité échue le 31.3.2009 sur le prêt hypothécaire n° [...] 01 et frais.	4'849.85	5.0	01.04.2009	
	50.00			
Demi-annuité échue le 31.12.2006 sur le prêt hypothécaire n° [...] 82 et frais.	44'999.00	5.0	01.01.2007	
	50.00			
Demi-annuité échue le 30.6.2007 sur le prêt hypothécaire n° [...] 82 et frais.	44'999.00	5.0	01.07.2007	
	50.00			
Demi-annuité échue le 31.12.2007 sur le prêt hypothécaire n° [...] 82 et frais.	43'959.45	5.0	01.01.2008	
	110.00			
Demi-annuité échue le 30.6.2008 sur le prêt hypothécaire n° [...] 82 et frais.	44'622.89	5.0	01.07.2008	
	50.00			
Demi-annuité échue le 31.12.2008 sur le prêt hypothécaire n° [...] 82 et frais.	44'987.25	5.0	01.01.2009	
	50.00			
Demi-annuité échue le 30.6.2009 sur le prêt hypothécaire n° [...] 82 et frais.	44'632.95	5.0	01.07.2009	
	50.00			
Capital du prêt hypothécaire n° [...] 91 au 26.7.2009.	1'250'000.00	5.25	27.07.2009	
Capital du prêt hypothécaire n° [...] 02 au 30.9.2009.	57'150.00	5.25	01.10.2009	
Capital du prêt hypothécaire n° [...] 82 au 30.6.2009.	992'000.00	4.75	01.07.2009	

Le poursuivi a formé opposition totale, en contestant le droit de gage.

b) Le 25 février 2010, la poursuivante a saisi le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois d'une requête de mainlevée provisoire de l'opposition tant en ce qui concerne la créance que le droit de gage.

3. Par prononcé du 20 avril 2010, rendu à la suite d'une audience tenue le 24 mars 2010, le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par A.Y. _____ dans la poursuite ordinaire (recte : la poursuite en réalisation de gage immobilier) n° [...] de l'Office des poursuites du Jura-Nord vaudois à concurrence de 35'937 fr. 50, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 27 janvier 2009, de 35'937 fr. 50, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 27 juillet 2009, de 46'337 fr., plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2006, de 45'678 fr. 80, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2007, de 44'891 fr. 50, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2007, de 12'349 fr. 85, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2008, de 4'849 francs 85, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2008, de 4'849 fr. 85, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2009, de 44'000 fr., plus intérêt au taux de 4,5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2007, de 44'000 fr., plus intérêt au taux de 4,5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2007, de 43'959 fr. 45, plus intérêt au taux de 4,5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2008, de 44'622 fr. 80, plus intérêt au taux de 4,5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2008, de 44'987 fr. 25, plus intérêt au taux de 4,75 % l'an dès le 1^{er} janvier 2009, de 44'632 fr. 95, plus intérêt au taux de 4,75 % l'an dès le 1^{er} juillet 2009, de 1'250'000 francs, plus intérêt au taux de 5,25 % l'an dès le 2 février 2010, de 57'150 fr., plus intérêt au taux de 5,25 % l'an dès le 2 février 2010, et de 992'000 fr., plus intérêt au taux de 4,75 % l'an dès le 2 février 2010 (I), arrêté les frais de justice de la partie poursuivante à 1'800 fr. (II), et lui a alloué des dépens d'un même montant à charge du poursuivi (III).

La motivation de ce prononcé a été notifiée au conseil de A.Y. _____ le 9 juillet 2010.

En substance, le premier juge a prononcé la mainlevée pour les montants des créances causales, considérant que les cédules hypothécaires avaient été cédées en garantie de celles-ci. Il a ainsi prononcé la mainlevée pour le capital des prêts hypothécaires et des demi-annuités échues sur chacun d'eux.

4. Par acte du 14 juillet 2010, A.Y. _____ a recouru contre ce prononcé, concluant, avec dépens tant de première que de deuxième instance, à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée est rejetée, l'opposition totale faite à la poursuite n° [...] étant intégralement maintenue.

Le recourant a déposé un mémoire le 6 octobre 2010, reprenant ses conclusions en réforme.

Dans ses déterminations du 17 novembre 2010, l'intimée D. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours, le prononcé de mainlevée provisoire du 20 avril 2010 étant confirmé dans son entier.

En droit :

I. Formé en temps utile (art. 57 al. 1 LVLP - loi vaudoise d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RSV 280.05) et comportant des conclusions en réforme valablement formulées (art. 461 ss CPC-VD - Code de procédure civile; RSV 270.11 - applicables par le renvoi de l'art. 58 al. 1 LVLP), le recours est recevable à la forme.

II. Le créancier dont la poursuite est frappée d'opposition peut, s'il se trouve au bénéfice d'une reconnaissance de dette, requérir la mainlevée provisoire de l'opposition, que le juge prononce si le débiteur

ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 LP – loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1).

Constitue une reconnaissance l'acte d'où résulte la volonté du poursuivi de payer au poursuivant une somme d'argent déterminée et échue, sans réserve ni condition (ATF 130 III 87, JT 2004 II 118; ATF 122 III 125, JT 1998 II 82; Panchaud/Caprez, *La mainlevée d'opposition*, § 1; Gilliéron, *Commentaire de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite*, n. 29 ad art. 82 LP). Pour qu'un écrit public, authentique ou privé ou qu'un ensemble d'écrits vaille reconnaissance de dette, il doit en ressortir, sur la base d'un examen sommaire, que le poursuivi a assumé une obligation de payer ou de fournir des sûretés, donc une créance exigible, chiffrée et inconditionnelle, car si la reconnaissance de dette n'est pas pure et simple, le poursuivant, pour obtenir la mainlevée provisoire, doit rapporter la preuve littérale que les conditions ou réserves sont devenues sans objet (Gilliéron, *op. cit.*, n. 40 ad art. 82 LP). Enfin, le titre ne justifie la mainlevée provisoire de l'opposition que si le montant de la prétention déduite en poursuite est chiffré de façon précise dans le titre lui-même ou dans un écrit annexé auquel la reconnaissance se rapporte; cette indication chiffrée doit permettre au juge de la mainlevée de statuer sans se livrer à des calculs compliqués et peu sûrs (Gilliéron, *op. cit.*, n. 42 ad art. 82 LP).

Tant la convention de prêt que la cédule hypothécaire sont des reconnaissances de dette justifiant la mainlevée provisoire pour les montants reconnus et échus (Panchaud/Caprez, *op. cit.*, § 77; Favre/Liniger, *Cédules hypothécaires et procédure de mainlevée*, SJ 1995, pp. 101 ss). Une cédule hypothécaire remise en pleine propriété constitue une reconnaissance de dette abstraite et, dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, un titre à la mainlevée de l'opposition tant pour la créance que pour le droit de gage (Gilliéron, *op. cit.*, n. 64 ad art. 82 LP; Panchaud/Caprez, *op. cit.*, § 77; CPF, 2 septembre 2010/325; CPF, 22 mars 2001/99).

La créance incorporée dans une cédule hypothécaire est de nature abstraite, c'est-à-dire qu'elle n'énonce pas sa cause; elle doit être clairement distinguée de la créance causale résultant, par exemple, du contrat de prêt (Denys, Cédule hypothécaire et mainlevée, JT 2008 II 3 ss, spéc. n. 4, p. 4 ss; ATF 115 II 149, SJ 1989 p. 633 ss; ATF 119 III 105, JT 1996 II 115). La créance incorporée dans la cédule jouit d'un droit de gage immobilier et, partant, peut fonder une poursuite en réalisation de gage immobilier. Une telle poursuite, contrairement aux poursuites ordinaires, se continue non pas par le dépôt d'une réquisition de continuer la poursuite, mais par une réquisition de vente. Il n'y a pas de saisie, l'objet dont le produit de la réalisation servira à désintéresser le créancier étant déjà déterminé (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, éd. 1993, p. 111). Il en résulte que pour pouvoir obtenir la mainlevée de l'opposition qui porte tant sur la créance que sur le gage (art. 85 ORFI, ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles; RS 281.42), le créancier doit faire valoir dans la poursuite une créance assortie d'un droit de gage immobilier. L'opposition sera maintenue si le créancier n'établit pas par pièce tant sa créance que son droit de gage (Jaques, Exécution forcée spéciale des cédules hypothécaires, in BISchK 2001, pp. 201 ss, p. 207 et les références citées à la note infrapaginale n. 25; CPF, 20 mai 2010/213; CPF, 27 avril 2006/172).

Outre l'existence matérielle d'une reconnaissance de dette, le juge de la mainlevée doit examiner d'office trois identités : celle du poursuivant et du créancier désigné dans la reconnaissance de dette, celle du poursuivi et du débiteur désigné dans le titre et celle de la prétention déduite en poursuite et de la dette reconnue (Gilliéron, op. cit., nn. 73 et 74 ad art. 82 LP; Schmidt, op. cit., n. 34 ad art. 82 LP et n. 17 ad art. 84 LP). La mainlevée peut être accordée à celui qui prend la place du créancier désigné dans la reconnaissance de dette, notamment par l'effet d'une cession ou d'une subrogation, pour autant que le transfert soit établi par pièces (Panchaud/Caprez, op. cit., § 18).

b) En l'espèce, l'intimée exerce contre le recourant une poursuite en réalisation de gage immobilier portant sur quatre prêts hypothécaires garantis par trois cédules hypothécaires. La cédule n° [...]159 est établie au nom du recourant, alors que les deux autres sont au nom d'B.Y._____. Le recourant fait valoir que l'intimée n'a pas démontré la reprise de la garantie immobilière, les cédules n^{os} [...]304 et [...]305 désignant en qualité de débiteur B.Y._____ et non lui-même.

L'intimée objecte à ce moyen le chiffre 2.2 des actes de cession en propriété et à fin de garantie des 14 octobre 2002, 25 juillet 2003 et 9 novembre 2004 qu'elle a produits en première instance.

Au chiffre 2.2 des actes de cession de la cédule n° [...]305, le recourant se reconnaissait débiteur du titre hypothécaire cédé. Ces actes sont signés par le recourant.

Les actes de cession concernant la "cédule hypothécaire en premier et parité de rang de Fr. 1'250'000.-, case totale 2'500'00 fr. grevant la parcelle no [...], sise " [...]" rte de [...] [...] à [...]", passés entre les parties à la présente procédure le 14 octobre 2002 (pièces 4 et 22) et le 25 juillet 2003 (pièce 12), contiennent tous trois le même chiffre 2.2 par lequel le recourant se reconnaît débiteur du titre hypothécaire cédé. La description de la cédule pourrait certes concerner tant la cédule n° [...]304 (au nom d'B.Y._____) que la cédule n° [...]159 (au nom du recourant). Toutefois, comme exposé précédemment, il y a deux actes de cession datés du même jour (pièce 4 et 22); les signatures qui y figurent sont légèrement différentes, ce qui atteste qu'il s'agit bien de deux actes distincts qui concernent les deux cédules hypothécaires.

L'acte de cession de la cédule n° [...]304 (pièce 28) date du 9 novembre 2004 et comporte une clause identique. Il a été passé entre le recourant et la V.____ SA. Celle-ci a transféré ses actifs et passifs à l'intimée, par contrat du 14 décembre 2004.

Au vu des pièces figurant au dossier, l'identité entre le débiteur et le poursuivi, de même que celle entre le créancier et le poursuivant sont établies. Le moyen invoqué par le recourant est dès lors infondé.

III. a) La poursuite concerne quatre prêts hypothécaires, dont l'intimée a produit les contrats, qui valent reconnaissance de dette. Les quatre prêts ont été résiliés par lettre du 30 juillet 2009, pour le 1^{er} février 2010, avec les cédules hypothécaires.

Les soldes réclamés sur trois de ces crédits, et pour lesquels le premier juge a accordé la mainlevée, sont respectivement de 1'250'000 fr. (prêt n° [...]91), 57'150 fr. (prêt n° [...]02) et 992'000 fr. (prêt n° [...]62). Le recourant ne conteste pas ces postes. Il ne conteste pas non plus les intérêts moratoires alloués sur ces montants à juste titre dès le 2 février 2010, lendemain de la mise en demeure par l'intimée, au taux de 5,25 % pour les prêts n^{os} [...]91 et [...]02 et de 4,75 % pour le prêt n° [...]62.

b) Les demi-annuités réclamées par l'intimée sur trois des crédits (n^{os} [...]91, [...]01 et [...]62) sont stipulées par les contrats de prêt hypothécaire, qui valent reconnaissance de dette. Ces contrats prévoient en particulier que le taux d'intérêt peut être modifié en tout temps par la banque. Le recourant fait valoir que l'on ne parvient pas à déterminer comment les demi-annuités ont été calculées.

aa) Le taux d'intérêt du prêt n° [...]91 a augmenté à 5,25 % dès le 1^{er} mars 2008. Le montant d'une demi-annuité au 26 janvier 2009 et au 26 juillet 2009 est donc de 32'812 fr. 50. Il résulte des avis d'échéance des 6 janvier et 3 juillet 2009 que l'intimée a ajouté à chaque fois une indemnité de retard de 3'125 fr., portant le montant à 35'937 fr. 50. Elle s'en justifie dans ses déterminations en se référant à la rubrique "PAIEMENTS" du contrat de crédit hypothécaire du 14 octobre 2002.

Toutefois, aucun élément ne permet d'admettre que cette rubrique constitue une reconnaissance de dette pour deux fois 3'125 francs. Il s'ensuit que les deux premiers paiements pour lesquels la mainlevée a été accordée par le premier juge doivent être réduits à 32'812 fr. 50.

bb) Le taux d'intérêt du prêt hypothécaire n° [...]01 a augmenté à 6,25 % l'an dès le 1^{er} mars 2004. Les intérêts ont été calculés correctement par l'intimée. Il résulte néanmoins des différents avis d'échéance relatifs à ce prêt que les demi-annuités réclamées par l'intimée sont également composées d'indemnités de retard. La rubrique "PAIEMENTS" du contrat de prêt ne valant pas reconnaissance de dette pour les indemnités de retard, elles doivent être retranchées. En conséquence, s'agissant de la demi-annuité au 30 septembre 2006, les intérêts s'élèvent à 5'841 fr. 15 et l'amortissement à 40'000 fr., soit au total 45'841 fr. 15 au lieu de 46'337 fr., l'indemnité de retard de 495 fr. 85 n'étant pas prise en compte.

Il convient d'appliquer le même raisonnement pour les autres demi-annuités. Ainsi, la demi-annuité au 31 mars 2007 s'élève à 45'213 fr. 25, dont 5'213 fr. 25 d'intérêt, et au 30 septembre 2007, à 44'474 fr. 10, dont 4'474 fr. 10 d'intérêt; celle échéant au 31 mars 2008 est de 11'990 fr. 60, dont 4'490 fr. 60 d'intérêt; enfin, la demi-annuité au 30 septembre 2008 s'élève à 4'490 fr. 60 et celle échéant au 31 mars 2009 à 4'490 fr. 60, ces deux derniers montants n'étant composés que d'intérêt.

cc) Pour le prêt hypothécaire n° [...]62, son taux d'intérêt était initialement de 4,5 % l'an. Il a augmenté à 4,75 % dès le 1^{er} mars 2008.

Comme exposé précédemment, la mainlevée ne peut être accordée pour les indemnités de retard réclamées par l'intimée. Les demi-annuités relatives à ce prêt doivent en conséquence être corrigées comme suit :

- 31 décembre 2006 : 41'200 fr., dont 25'200 fr. d'intérêt;

- 30 juin 2007 : 41'200 fr., dont 25'200 fr. d'intérêt;
- 31 décembre 2007 : 41'159 fr. 65, dont 25'259 fr. 65 d'intérêt;
- 30 juin 2008 : 41'827 fr. 10, dont 25'827 fr. 10 d'intérêt;
- 31 décembre 2008 : 42'220 fr., dont 26'220 fr. d'intérêt;
- 30 juin 2009 : 41'879 fr. 95, dont 25'872 fr. 95 d'intérêt.

Pour chaque demi-annuité, les amortissements se sont élevés à 16'000 francs. Ils se montent ainsi à six fois 16'000 fr., soit 96'000 francs. Pour la période précédente, du 31 décembre 2004 au 30 juin 2006, les amortissements se sont montés à 64'000 francs. En capital, l'intimée réclame un solde de 992'000 fr., après déduction du total des amortissements, par 160'000 fr., payés ou réclamés dans les demi-annuités, qui ne sont dès lors pas réclamés deux fois.

c) On ne saurait allouer d'intérêt sur la part des demi-annuités qui représente des intérêts. On n'accordera donc un intérêt que sur l'amortissement.

Le point de départ de l'intérêt a été fixé chaque fois au lendemain de l'échéance de la demi-annuité, fixée contractuellement, ce qui est correct.

Dans sa requête de mainlevée, l'intimée a limité ses conclusions à un taux d'intérêt de 5 % pour les demi-annuités. Le taux du prêt n° [...]01 était de 6,25 % et celui du prêt n° [...]62 de 4,5 %, puis, dès le 1^{er} mars 2008, de 4,75 %. Le taux d'intérêt sur les amortissements doit ainsi être fixé à 5 % pour le prêt n° [...]01 et à 4,5 % puis à 4,75 % pour le prêt n° [...]62.

V. Il s'ensuit que le recours doit être partiellement admis et le prononcé attaqué réformé en ce sens que l'opposition à la poursuite en cause est provisoirement levée à concurrence de :

- 32'812 fr. 50, sans intérêt;

- 32'812 fr. 50, sans intérêt;
- 45'841 fr. 15, plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2006 sur 40'000 fr.;
- 45'213 fr. 25, plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2007 sur 40'000 fr.;
- 44'474 fr. 10, plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2007 sur 40'000 fr.;
- 11'960 fr. 60, plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2008 sur 7'500 fr.;
- 4'490 fr. 60, sans intérêt;
- 4'490 fr. 60, sans intérêt;
- 41'200 fr., plus intérêt à 4,5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2007 sur 16'000 fr.;
- 41'200 fr., plus intérêt à 4,5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2007 sur 16'000 fr.;
- 41'159 fr. 65, plus intérêt à 4,5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2008 sur 16'000 fr.;
- 41'827 fr. 10, plus intérêt à 4,5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2008 sur 16'000 fr.;
- 42'220 fr., plus intérêt à 4,75 % l'an dès le 1^{er} janvier 2009 sur 16'000 fr.;
- 41'879 fr. 95, plus intérêt à 4,75 % l'an dès le 1^{er} juillet 2009 sur 16'000 fr.;
- 1'250'000 fr., plus intérêt à 5,25 % l'an dès le 2 février 2010;
- 57'150 fr., plus intérêt à 5,25 % l'an dès le 2 février 2010;
- 992'000 fr., plus intérêt à 4,75 % l'an dès le 2 février 2010.

L'opposition est maintenue pour le surplus.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 2'250 francs. Obtenant partiellement gain de cause, il a droit à des dépens réduits de moitié et arrêtés à 1'725 fr. à charge de l'intimée. Les frais et dépens de première instance sont maintenus.

Par ces motifs,
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,
statuant en audience publique 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 A.Y. _____ au commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites du Jura-Nord vaudois, notifié à la réquisition de la D. _____, est provisoirement levée à concurrence de :
 - 32'812 fr. 50 (trente-deux mille huit cent douze francs et cinquante centimes), sans intérêt;
 - 32'812 fr. 50 (trente-deux mille huit cent douze francs et cinquante centimes), sans intérêt;
 - 45'841 fr. 15 (quarante-cinq mille huit cent quarante et un francs et quinze centimes), plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2006 sur 40'000 fr. (quarante mille francs);
 - 45'213 fr. 25 (quarante-cinq mille deux cent treize francs et vingt-cinq centimes), plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2007 sur 40'000 fr. (quarante mille francs);
 - 44'474 fr. 10 (quarante-quatre mille quatre cent septante-quatre francs et dix centimes), plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2007 sur 40'000 fr. (quarante mille francs);
 - 11'960 fr. 60 (onze mille neuf cent soixante francs et soixante centimes), plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2008 sur 7'500 fr. (sept mille cinq cents francs);
 - 4'490 fr. 60 (quatre mille quatre cent nonante francs et soixante centimes), sans intérêt;
 - 4'490 fr. 60 (quatre mille quatre cent nonante francs et soixante centimes), sans intérêt;

- 41'200 fr. (quarante et un mille deux cents francs), plus intérêt à 4,5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2007 sur 16'000 fr. (seize mille francs);
- 41'200 fr. (quarante et un mille deux cents francs), plus intérêt à 4,5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2007 sur 16'000 fr. (seize mille francs);
- 41'159 fr. 65 (quarante et un mille cent cinquante-neuf francs et soixante-cinq centimes), plus intérêt à 4,5 % l'an dès le 1^{er} janvier 2008 sur 16'000 fr. (seize mille francs);
- 41'827 fr. 10 (quarante et un mille huit cent vingt-sept francs et dix centimes), plus intérêt à 4,5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2008 sur 16'000 fr. (seize mille francs);
- 42'220 fr. (quarante-deux mille deux cent vingt francs), plus intérêt à 4,75 % l'an dès le 1^{er} janvier 2009 sur 16'000 fr. (seize mille francs);
- 41'879 fr. 95 (quarante et un mille huit cent septante-neuf francs et nonante-cinq centimes), plus intérêt à 4,75 % l'an dès le 1^{er} juillet 2009 sur 16'000 fr. (seize mille francs);
- 1'250'000 fr. (un million deux cent cinquante mille francs), plus intérêt à 5,25 % l'an dès le 2 février 2010;
- 57'150 fr. (cinquante-sept mille cent cinquante francs), plus intérêt à 5,25 % l'an dès le 2 février 2010;
- 992'000 fr. (neuf cent nonante-deux mille francs), plus intérêt à 4,75 % l'an dès le 2 février 2010.

L'opposition est maintenue pour le surplus.

Les frais de première instance de la poursuivante sont arrêtés à 1'800 fr. (mille huit cents francs).

Le poursuivi A.Y. _____ doit verser à la poursuivante D. _____ la somme de 1'800 fr. (mille huit cents francs) à titre de dépens de première instance.

- III.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 2'250 fr. (deux mille deux cent cinquante francs).
- IV.** L'intimée D._____ doit verser au recourant A.Y._____ la somme de 1'725 fr. (mille sept cent vingt-cinq francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 9 décembre 2010

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du 28 avril 2011

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

- M. Christophe Savoy, agent d'affaires breveté (pour A.Y._____),
- D._____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 2'796'184 fr. 30.

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, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme le Juge de paix du district du Jura-Nord vaudois.

Le greffier :