

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 19 novembre 2024

Composition : M. HACK, président
M. Maillard et Mme Giroud Walther, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 169 al. 1 CC ; 23 et 24 CO ; 126 al. 1, 144 al. 1, 320 let. b et 321 al. 1 CPC ; 82 al. 2 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 **D.**_____, à [...], contre le prononcé rendu le 26 janvier 2024, à la suite de l'audience du 17 janvier précédent, par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron, dans la cause opposant la recourante à la **BANQUE S.**_____, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 18 avril 2023, donnant suite à la réquisition de poursuite formulée le 6 avril précédent par la Banque S._____, poursuivante (ci-après : Banque S._____), l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron a notifié à D._____, poursuivie, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 10'790'607, un commandement de payer portant sur le montant de 20'000'000 fr., plus intérêt à 10 % l'an dès le 6 avril 2023, désignant le gage comme étant l'immeuble RF 1[...] de [...], propriété de la poursuivie, et indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« Capital dû sur la cédule hypothécaire de CHF 20'000'000, no 2[...]5 du Registre foncier, grevant en 1^{er} rang la parcelle no 1[...] de la Commune de [...], dénoncée au remboursement selon lettre recommandée avec avis de réception du 20 mai 2022. Ce titre a été remis en garantie du prêt hypothécaire no 5244.30.14 au nom de M. G._____, également dénoncé au remboursement selon lettre recommandée avec avis de réception du 20 mai 2022. La créancière limitera ses prétentions aux montants effectivement dus au jour du remboursement. »

Le commandement de payer a été frappé d'opposition totale.

b) Le 26 mai 2023, la poursuivante a requis la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence du montant réclamé en poursuite, en capital et intérêt, en précisant que les créances causales se montaient à 225'622 fr. 95, plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2022, et 13'979'920 fr. 15, plus intérêt à 2 % l'an dès le 1^{er} avril 2022, sous déduction de 712'168 fr. 55, valeur au 5 décembre 2022, et de 5'000'000 fr., valeur au 11 janvier 2023, et qu'elle limiterait ses prétentions aux montants effectivement dus au jour du remboursement. A l'appui de sa requête, elle a produit notamment les pièces suivantes (ci-après : P), en copie :

- une déclaration d'instrumentation par le notaire [...], à Lausanne, d'un complément (augmentation du capital de 15 à 20 millions de francs) de la cédule hypothécaire au porteur grevant en premier rang la parcelle n°

1[...] de [...], propriété de la débitrice D._____, cosignataire avec le notaire de cette déclaration datée du 4 mars 2010 (P 4) ;

- une offre de crédit sous forme de prêt hypothécaire à taux fixe (n° 5244.30.14) de 5'350'000 fr. soumise le 9 mars 2010 par la Banque S._____ à G._____, prêt garanti par la cession en plein propriété par D._____ de la cédule hypothécaire au porteur de 20'000'000 fr. grevant en premier rang la parcelle n° 1[...] de [...]. G._____ et D._____ ont accepté cette offre en la contresignant le 25 mars 2010 (P 1) ;

- un acte de cession en propriété et à fin de garantie de la cédule en question par D._____ à la Banque S._____, signé le 25 mars 2010 (P 5) ;

- la cédule hypothécaire au porteur n° 2[...]5 de 20'000'000 fr., plus intérêt au taux maximal de 10 % l'an, grevant en premier rang la parcelle n° 1[...] de [...] établie le 8 mars 2010 par le Registre foncier de Lavaux (P 6) ;

- un extrait du Registre foncier concernant la parcelle n° 1[...] de [...], propriété individuelle de D._____ depuis 2006 (P 7) ;

- une offre d'augmentation du prêt hypothécaire n° 5244.30.14 à 20'000'000 fr., avec le même mode de garantie, soumise le 4 avril 2012 par la Banque S._____ à G._____, qui l'a acceptée en la contresignant le 10 avril 2012, de même que D._____ (P 8) ;

- une lettre recommandée avec avis de réception adressée le 20 mai 2022 par la Banque S._____ à G._____ qui l'a reçue le 23 mai 2022, avec copie à D._____ qui n'a pas réclamé son pli, mettant G._____ en demeure de payer, dans un délai au 30 décembre 2022, le montant de 225'622 fr. 95, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2022, soit l'échéance trimestrielle au 31 mars 2022, frais de rappel inclus, du prêt hypothécaire n° 5244.30.14, et le montant de 13'979'920 fr. 15, plus intérêt au taux de 2 % l'an dès le 1^{er} avril 2022, soit le solde du capital de ce prêt, faute de quoi la banque demanderait la réalisation du gage immobilier (P 16, 17 et 18) ;

- une lettre recommandée avec avis de réception adressée le 20 mai 2022 par la Banque S._____ à D._____ qui ne l'a pas réclamée, avec copie à G._____ qui l'a reçue le 23 mai 2022, dénonçant au remboursement la

cédule hypothécaire n° 2[...]5 de 20'000'000 fr., plus intérêt au taux de 10 % l'an, dans un délai au 30 décembre 2022, faute de quoi la banque demanderait la réalisation du gage immobilier (P 20, 21 et 23) ;

- les lettres de la banque accompagnant les réexpéditions à D. _____ en courrier A, le 1^{er} juin 2023, des lettres recommandées précitées du 20 mai 2022 non réclamées par leur destinataire (P 19 et 22) ;

- un avis de crédit d'un acompte de 712'168 fr. 55 versé par G. _____ à la Banque S. _____ le 5 décembre 2022 (P 24) ;

- un avis d'encaissement par la Banque S. _____ de 5'000'000 fr. (avoirs nantis en garantie du prêt hypothécaire), le 11 janvier 2023 (P 25).

c) Le 20 novembre 2023, la poursuivie a déposé ses déterminations sur la requête, concluant en substance à son rejet, avec suite de frais judiciaires et dépens. Elle a produit des pièces.

d) La poursuivante a répliqué, par acte du 8 janvier 2024, par lequel elle a également réduit ses conclusions, la mainlevée provisoire de l'opposition étant requise à concurrence de 13'979'920 fr. 15, plus intérêt à 2 % l'an dès le 1^{er} avril 2022, et de 225'622 fr. 95, plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2022, sous déduction de 712'168 fr. 55, valeur au 5 décembre 2022, et de 5'000'000 fr., valeur au 11 janvier 2023.

e) Les parties ont été entendues par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron à l'audience du 17 janvier 2024.

2. Par décision du 26 janvier 2024, notifiée aux parties sous forme de dispositif le 29 suivant, la juge de paix a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 13'979'920 fr. 15 plus intérêts au taux de 2 % l'an dès le 1^{er} avril 2022 et de 225'622 fr. 95 plus intérêts au taux de 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2022, sous déduction de 712'168 fr. 55 valeur au 5 décembre 2022 et de 5'000'000 francs valeur au 11 janvier 2023, et a constaté l'existence du droit de gage (I), a mis les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., à la charge de la poursuivie (II et III) et a dit

que celle-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais à concurrence de 2'000 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

La poursuivie ayant demandé la motivation de cette décision, par lettre du 2 février 2024, les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 26 juin 2024 et leur ont été notifiés le lendemain. La juge de paix a considéré que la poursuivante avait démontré être en possession d'un titre de mainlevée provisoire en produisant la cédule hypothécaire au porteur de 20'000'000 fr. n° 2[...]5 grevant en premier rang la parcelle n° 1[...] de [...], propriété de la poursuivie, ainsi que la preuve de sa valable dénonciation au remboursement et que, pour sa part, la poursuivie ne rendait pas sa libération vraisemblable en invoquant des conventions passées avec G. _____ dans le cadre de leur divorce, qui relevaient des relations internes entre les époux et n'avaient aucune incidence à l'égard des tiers ; elle échouait également dans sa démonstration en soutenant s'être trouvée dans une erreur essentielle au moment de la signature de ses divers engagements envers la poursuivante, faisant valoir que, mère d'enfants en bas âge et ne parlant pas français, elle ne s'occupait pas des affaires familiales qui relevaient de la compétence exclusive de son mari, alors qu'elle admettait ainsi avoir été consciente de son propre état d'ignorance et ne pas y avoir remédié.

3. a) Par acte du 8 juillet 2024, la poursuivie a recouru contre le prononcé de mainlevée en prenant en substance les conclusions suivantes (numérotées 20 à 33 dans le mémoire), tendant à ce qu'il plaise à la cour de céans :

(20) déclarer le recours recevable.

Préalablement :

(21) octroyer l'effet suspensif ;

(22) constater que le dépôt d'une action en libération de dette par la recourante le 23 février 2024 avait suspendu le caractère exécutoire du prononcé de mainlevée ;

(23) suspendre la présente procédure jusqu'à droit connu sur l'action en libération de dette précitée ;

(24) suspendre la présente procédure « *jusqu'à droit connu sur le fond du présent recours* » (sic) ;

(25) autoriser la recourante à compléter son recours, y compris amplifier ses conclusions, après la réception du prononcé motivé.

Principalement :

(26) annuler le prononcé de mainlevée ;

(27) constater la nullité du gage immobilier ;

(28) condamner l'intimée à restituer immédiatement la cédule hypothécaire en cause à la recourante, sous la menace de la peine d'amende prévue par l'art. 292 CP ;

(29) constater que la recourante ne doit pas à l'intimée les montants à concurrence desquels la mainlevée provisoire de l'opposition a été prononcée ;

(30) dire qu'en conséquence, la poursuite en réalisation de gage immobilier litigieuse n'ira pas sa voie ;

(31) débouter l'intimée de toutes autres ou contraires conclusions ;

(32 et 33) condamner l'intimée à payer tous les frais judiciaires ainsi que des dépens à la recourante.

La recourante a produit une procuration ainsi que vingt-quatre pièces sous bordereau, dont quatre sont nouvelles (P 5, 6, 9 et 16).

b) Par décision du 12 juillet 2024, prenant date le 15 juillet 2024, le Président de la cour de céans a dit que la requête d'effet suspensif contenue dans le recours était sans objet, considérant que la poursuite litigieuse était déjà suspendue par l'action en libération de dette ouverte par la recourante le 23 février 2024.

c) L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

En droit :

I. a) Le recours a été exercé dans les formes requises et en temps utile, par acte écrit et motivé déposé dans les dix jours suivant la notification de la décision attaquée (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]). Il est ainsi recevable, sous réserve de ce qui est dit ci-après de certaines conclusions et *infra* des allégations de fait (consid. III).

Plusieurs des conclusions du recours sont irrecevables : les conclusions n° 27, 28 et 29, qui ne relèvent pas de la compétence de la cour de céans, et la conclusion n° 24, qui est dénuée de sens.

b) Les pièces nouvelles produites à l'appui du recours sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC), à l'exception de la pièce n° 5 produite à l'appui de la requête d'effet suspensif.

II. a) La recourante sollicite l'autorisation de compléter son recours, voire d'amplifier ses conclusions, après la réception de la décision attaquée motivée (conclusion n° 25). Outre que cette conclusion est peu compréhensible dès lors qu'au moment où elle a été formulée, la recourante avait déjà reçu la motivation du prononcé de mainlevée, elle doit être rejetée pour le double motif que le délai de recours n'est pas prolongeable (art. 144 al. 1 CPC) et que l'acte de recours motivé doit être déposé dans ce délai, les art. 56 et 132 al. 1 et 2 CPC étant inapplicables en cas d'absence de motivation d'un acte de recours (TF 5A_734/2023 du 18 décembre 2023 consid. 33 et les références citées).

b) La conclusion tendant à la suspension de la présente procédure de recours jusqu'à droit connu sur l'action en libération de dette (conclusion n° 23) doit également être rejetée. En effet, selon la jurisprudence de la cour de céans, il n'y a en principe pas lieu de suspendre une procédure de mainlevée jusqu'à droit connu sur une autre procédure, dès lors que, de par sa nature sommaire, la procédure de mainlevée ne dépend jamais du sort d'un autre procès en cours (art. 126 CPC), puisque la question qui doit être tranchée est de savoir si le

poursuivant dispose ou non d'un titre de mainlevée, ce point devant être examiné de cas en cas sur la base des pièces disponibles (CPF 6 juillet 2021/167 ; CPF 10 octobre 2019/223 ; CPF 8 juin 2017/145 ; CPF 31 décembre 2014/425).

III. Dans une partie « en fait » comptant plus de cent allégués, la recourante soutient que le prononcé attaqué devrait être annulé en raison d'une constatation inexacte et arbitraire des faits (all. 9).

a) Le recours est recevable pour constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC). Il résulte toutefois du texte de cette disposition que seule la constatation manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, des faits peut être invoquée (ATF 138 III 232 consid 4.1.2, JdT 2012 II 511 ; TF 5A_160/2022 du 27 juin 2022 consid. 2.1.2.2). Il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier sa décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3, JdT 2020 II 144 ; TF 5D_6/2022 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 et les réf. cit.). En cette matière, le pouvoir d'examen de l'autorité de recours est limité. Le recours doit donc exposer de manière claire et détaillée en quoi l'appréciation des preuves est arbitraire. Il ne suffit en particulier pas de citer certaines preuves qui devraient être appréciées de manière différente que dans la décision attaquée et d'opposer sa propre opinion de manière appellatoire, comme si l'autorité de recours disposait d'un libre pouvoir d'examen sur les faits (TF 4A_66/2020 du 5 mars 2020 consid. 2.2 ; 4A_649/2020 du 26 mai 2021 consid. 4.1).

b) En l'espèce, la recourante se borne à exposer - longuement - sa propre version des faits, offrant en preuve de ses allégations principalement son audition, celle des parties ou l'absence de preuve contraire. Elle n'expose cependant pas en quoi serait arbitraire l'appréciation des pièces versées au dossier, dont elle se borne là encore à

présenter sa propre lecture. Faute de motivation suffisante, cette partie du recours est irrecevable.

IV. Dans une partie « en droit », la recourante soutient qu'il ressort de ses allégués qu'elle se trouvait dans une erreur essentielle au moment de la signature des actes bancaires (contrats de prêt et de cession de la cédule hypothécaire) et notariaux (instrumentation de la cédule et de ses compléments). Dans les allégués en question (all. 75 ss), elle dit en particulier avoir agi suivant les instructions de son mari, à qui elle faisait confiance, en signant des actes rédigés en français, langue dont « *elle ne parlait pas un mot à l'époque* », sans avoir pris effectivement connaissance de leur contenu et sans en comprendre la portée.

a) aa) Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédule hypothécaire sur papier - nominative ou au porteur (art. 860 al. 2 CC [Code civil ; RS 210]) - est une reconnaissance de dette constatée par acte authentique (art. 9 CC) et vaut titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.5) pour toute la créance instrumentée dans le titre (Veillet/Abbet, *in* Abbet/Veillet, La mainlevée de l'opposition, 2^e éd., 2022, n° 223 *ad* art. 82 LP ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 3.2.2 et les autres arrêts cités). En présence d'un tel titre, le juge prononce la mainlevée provisoire de l'opposition si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP).

Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens libératoires de droit civil - exceptions ou objections - qui sont dirigés contre la dette reconnue (Veillet/Abbet, *op. cit.*, n° 104 *ad* art. 82 LP). Il peut éviter la mainlevée en rendant vraisemblables des moyens ayant trait à la naissance de l'engagement, telle la nullité du contrat, à l'extinction de l'obligation, comme le paiement ou la compensation, ou à l'inexigibilité de la prestation (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5^e éd., 2012, p. 198, nn. 784 et 785). Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou

stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre immédiatement vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC ; Veillet/Abbet, *op. cit.*, n° 107 et 109 *ad art.* 82 LP ; ATF 145 III 20 consid. 4.1.2 ; 142 III 720 consid. 4.1 et les arrêts cités).

bb) Sont notamment des moyens libératoires ceux tirés d'un vice de la volonté (Veillet/Abbet, *op. cit.*, n° 119 *ad art.* 82 LP). A cet égard, la victime d'une erreur, d'un dol ou d'une crainte fondée ne peut simplement se prévaloir du fait qu'elle a invoqué ce vice de volonté dans le délai d'une année prévu par l'art. 31 CO (Code des obligations ; RS 220) ; elle doit en outre rendre vraisemblable le vice de volonté invoqué (TF 5A_773/2020 du 22 décembre 2020 consid. 3.2 ; 5A_892/2015 du 16 février 2016 consid. 4.3.2, SJ 2016 I 437 ; Veillet/ Abbet, *op. cit.*, n° 122 *ad art.* 82 LP).

Les vices du consentement font l'objet des dispositions des art. 23 ss CO. L'art. 24 CO définit l'erreur essentielle notamment comme celle dans laquelle se trouve un contractant lorsque la prestation qu'il promet est notablement plus étendue qu'il ne le voulait en réalité. Le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de le conclure, était dans une erreur essentielle (art. 23 CO). En revanche, dès l'instant où une personne connaît et admet son propre état d'ignorance, elle accepte consciemment le risque de se tromper et, partant, ne peut plus prétendre se trouver involontairement dans l'erreur (Schmidlin/Campi, *in* Commentaire romand, Code des obligations I, 3^e éd., 2021, n° 2 *ad art.* 23/24 CO).

b) En l'espèce, comme l'a constaté la première juge, les faits allégués par la recourante pour fonder l'existence d'une erreur essentielle ne sont pas établis, ni même rendus vraisemblables ; au demeurant, si l'ignorance peut être la source d'une erreur, la recourante avait manifestement conscience du fait qu'elle ne parlait pas le français, ne connaissait pas le droit du gage et ne comprenait pas les actes qu'elle signait, de sorte qu'elle ne peut pas prétendre s'être trouvée involontairement dans l'ignorance et, par conséquent, dans l'erreur sur le

sens et la portée des engagements qu'elle a pris par sa signature. Infondé, le moyen doit être rejeté.

c) La recourante soutient en outre qu'elle n'a pas valablement consenti à l'établissement du gage en question sur le logement familial, au sens de l'art. 169 al. 1 CC, et qu'elle n'avait notamment pas compris que le logement de la famille pourrait être mis en vente en exécution de la garantie qu'elle avait donnée.

aa) Aux termes de l'art. 169 al. 1 CC, un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l'appartement familial, ni restreindre par d'autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille. Cette disposition a pour objectif d'empêcher, en cas de conflit conjugal (ou entre partenaires), que l'époux (ou le partenaire), qui n'est pas titulaire du droit réel ou du droit personnel dont dépend le logement familial, se trouve privé de toute possibilité de l'occuper parce que l'autre, ayant quitté les lieux, ou ayant la volonté de lui nuire, dispose du droit réel sur le logement ou ne fait pas valoir ses droits de locataire (ATF 139 III 7 consid. 2.3).

bb) En l'espèce, c'est la recourante qui est l'unique propriétaire de l'immeuble concerné, depuis 2006 et qui l'était donc au moment où elle a personnellement signé les actes notariaux et bancaires litigieux. Elle n'est donc pas le conjoint que l'art. 169 CC vise à protéger. Au surplus, il n'est pas établi ni même allégué que la signature des documents en question serait intervenue dans un contexte de tensions conjugales et, comme on l'a vu *supra* (let. b), l'existence d'un vice du consentement de la recourante n'est pas rendue vraisemblable. Infondé, le moyen doit être rejeté.

V. Vu ce qui précède, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et le prononcé attaqué confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'000 fr., doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée, qui n'a 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 3'000 fr. (trois mille francs), sont mis à la charge de la recourante D._____.
- 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 Ana Krisafi Rexha, avocate (pour D. _____),
- Me Jacques Haldy, avocat (pour Banque S. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 8'493'374 fr. 55.

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 Lavaux-Oron.

La greffière :