

COUR D'APPEL CIVILE

Arrêt du 3 février 2016

Composition : Mme FAVROD, juge déléguée
Greffier : M. Hersch

Art. 85a al. 2 ch. 1 LP

Statuant à huis clos sur l'appel interjeté par **U.**_____, à Eysins, requérante, contre l'ordonnance rendue le 8 mai 2015 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelante d'avec **O.**____ **SA**, à Winterthur, intimée, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal considère :

En fait :

A. Par ordonnance de mesures provisionnelles du 8 mai 2015, dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 16 septembre 2015, le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte (ci-après : le Président) a rejeté les conclusions prises à titre de mesures provisionnelles par U._____ contre O.____ SA dans le cadre de son écriture du 27 février 2015 (I), révoqué l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 3 mars 2015 (II), mis les frais de la procédure provisionnelles par 1'000 fr. à la charge d'U._____ (III) et dit qu'U._____ doit verser à O.____ SA la somme de 1'200 fr. à titre de dépens de la procédure provisionnelle (IV).

En droit, le premier juge, statuant sur une requête de suspension provisoire de la poursuite au sens de l'art. 85a al. 2 LP déposée par U._____, a considéré que cette dernière ne contestait pas l'existence de la dette, mais seulement sa quotité, et soutenait qu'un sursis lui avait été accordé par O.____ SA. Selon les premiers juges, si O.____ SA avait effectivement proposé un arrangement à U._____, cette dernière n'en avait pas respecté les termes, notamment en ne s'acquittant pas d'un acompte de 4'000 fr. pour le mois de mars 2014. Elle n'avait pas non plus donné suite à la proposition d'O.____ SA de reporter une ultime fois le délai de remboursement au 30 avril 2014 contre versement d'un acompte de 25'000 fr. jusqu'au 2 avril 2014. Partant, U._____ n'était plus au bénéfice d'un sursis pour le remboursement du prêt hypothécaire accordé, et n'avait pas non plus rendu vraisemblable, ni même allégué, avoir obtenu un nouveau sursis ensuite de la réquisition de vente ; sa requête devait être rejetée.

B. Par écriture du 1^{er} octobre 2015, U._____ a formé appel contre l'ordonnance du 8 mai 2015, en concluant à ce que la vente aux enchères de la parcelle n° [...] de la commune d'Eysins soit annulée. Elle a également requis l'effet suspensif.

Dans ses déterminations sur la requête d'effet suspensif du 6 octobre 2015, O.____ SA a conclu au rejet de cette dernière. Le 9 octobre 2015, la Juge déléguée de céans a rejeté la requête d'effet suspensif, motif pris que le Président avait fait interdiction à l'Office des poursuites de disposer du produit de la vente aux enchères jusqu'à décision définitive et exécutoire sur la contestation, de sorte que la condition du risque de préjudice difficilement réparable faisait défaut.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

C. La juge déléguée retient les faits pertinents suivants, sur la base de l'ordonnance complétée par les pièces du dossier :

1. Par contrat n° [...] du 15 juin 2010, O.____ SA a accordé à U._____ un prêt hypothécaire d'un montant de 1'050'000 francs. A titre de garantie, O.____ SA s'est fait remettre en pleine propriété une cédule hypothécaire de 1'070'000 fr. grevant au premier rang la parcelle n° [...] de la commune d'Eysins, propriété d'U._____.

Par courrier du 8 août 2012, O.____ SA, constatant que les intérêts par 15'960 fr. n'avaient pas été réglés, a résilié le prêt hypothécaire pour le 30 septembre 2012 et exigé le remboursement de 1'228'596 fr. 25, soit le capital, les intérêts et une pénalité forfaitaire de 154'000 francs. Elle a indiqué qu'à défaut de remboursement à cette date, un intérêt moratoire de 5 % l'an serait dû et des poursuites seraient engagées sans autre préavis.

2. Sur réquisition d'O.____ SA, l'Office des poursuites du district de Nyon (ci-après : l'Office des poursuites) a notifié le 18 avril 2013 un commandement de payer à U._____ dans la poursuite en réalisation de gage immobilier [...] mentionnant pour titre de la créance ou cause de l'obligation d'une part un "prêt hypothécaire n° [...]. Capital de Fr. 1'050'000.00 résilié pour le 30.09.2012", d'un montant de 1'050'000 fr. au

taux d'intérêt de 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2013 et d'autre part "intérêts et intérêts moratoires échus les 31.03, 30.06, 30.09 et 31.12.2012 et 31.03.2013. Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 1°070'000.00 en 1^{er} rang", d'un montant de 36'868 fr. 75 au taux d'intérêt de 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2013.

U._____ a fait opposition totale le même jour.

Le 14 juin 2013, les parties, qui étaient également en litige au sujet d'un autre prêt hypothécaire (contrat n° [...]) portant sur un immeuble à Coligny, ont trouvé un arrangement, dont les termes étaient les suivants :

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

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

Le 17 juin 2013, en application de l'arrangement susmentionné, U._____ a retiré son opposition au commandement de payer dans la poursuite n° [...].

3. Le 25 mars 2014, U._____ a informé O._____ SA qu' « *étant donné la conclusion imminente de cette affaire* [ndlr : le remboursement des prêts hypothécaires], *le montant de 4'000 fr. ne sera pas versé ce mois de mars 2014, contrairement aux mois précédents* ».

Le 27 mars 2014, O._____ SA lui a répondu qu'à condition qu'un acompte de 25'000 fr. lui soit versé jusqu'au 2 avril 2014, elle était disposée à reporter le délai de remboursement d'un mois, soit jusqu'au 30 avril 2014. A défaut, elle entendait requérir la réalisation des gages immobiliers dès le 3 avril 2014.

Par avis du 7 avril 2014, l'Office des poursuites a informé U._____ qu'O._____ SA avait sollicité le 4 avril 2014 la vente des objets immobiliers compris dans la poursuite n° [...], dont le solde s'élevait à 1'145'227 fr. 20.

Le 30 juillet 2014, l'Office des poursuites a estimé le gage à 1'500'000 francs. Le 6 août 2014, U._____ a requis une nouvelle estimation du gage, avant de la retirer le 29 septembre 2014.

L'annonce de la vente aux enchères forcée de l'immeuble propriété d'U._____ a été publiée le 24 octobre 2014 à la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC).

4. L'état des charges de l'immeuble à réaliser a été communiqué à U._____ le 18 novembre 2014. Le 28 novembre 2014, cette dernière y

a fait opposition, ensuite de quoi un délai de 20 jours lui a été imparti le 1^{er} décembre 2014 par l'Office des poursuites pour ouvrir action en contestation d'un droit inscrit à l'état des charges.

Par écriture du 20 décembre 2014, complétée le 15 janvier 2015, U._____ a ouvert action en contestation de l'état des charges auprès du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte. Elle a également conclu au report de la date de la vente aux enchères.

Le 20 janvier 2015, le Président du Tribunal d'arrondissement a refusé d'ordonner le renvoi à une date ultérieure de la vente prévue le 17 février 2015, tout en faisant interdiction à l'Office des poursuites de disposer du prix de vente jusqu'à décision définitive et exécutoire sur la contestation. Un appel interjeté le 12 juin 2015 contre cette décision a été déclaré irrecevable parce que tardif par arrêt du Juge délégué de la Cour d'appel civile du 4 août 2015. Par arrêt 5A_711/2015 du 22 septembre 2015, le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable le recours interjeté contre l'arrêt précité.

La vente aux enchères a eu lieu le 17 février 2015 et l'immeuble a été adjugé pour un montant de 1'115'000 francs.

Le 27 février 2015, U._____ a déposé une plainte auprès de l'autorité de surveillance, en concluant à l'annulation de l'adjudication ensuite de la vente aux enchères. Par prononcé du 1^{er} juin 2015, la Présidente du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte, statuant en qualité d'autorité de surveillance inférieure, a rejeté la plainte d'U._____. Le recours interjeté par U._____ contre ce prononcé a été déclaré irrecevable par arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du 20 novembre 2015.

5. Le 17 février 2015, U._____ a ouvert une action en annulation, subsidiairement en suspension de la poursuite au sens de l'art. 85a LP et a requis le prononcé de mesures provisionnelles et superprovisionnelles au sens de l'art. 85a al. 2 LP. A titre de mesures

superprovisionnelles puis provisionnelles, elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à ce que la poursuite dirigée contre elle soit suspendue, à ce que l'adjudication ensuite de la vente aux enchères soit annulée et à ce qu'un délai lui soit accordé pour s'acquitter des montants dus. Dans son action au fond, elle a conclu à ce que la poursuite dirigée contre elle soit suspendue, à ce que l'adjudication ensuite de la vente aux enchères soit annulée et à ce qu'un délai lui soit accordé pour s'acquitter des montants dus, subsidiairement à ce qu'elle soit autorisée à proposer une vente de gré à gré.

Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 3 mars 2015, le Président a ordonné la suspension de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites introduite par O.____ SA à l'encontre d'U.____ et rejeté toutes autres ou plus amples conclusions en tant qu'elles sont prises à titre superprovisionnel.

Dans ses déterminations sur requête de mesures provisionnelles du 29 avril 2015, O.____ SA a conclu à la révocation de l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 3 mars 2015 et au rejet des conclusions prises à titre provisionnel par U.____ à l'encontre d'O.____ SA.

L'audience de mesures provisionnelles a été tenue le 5 mai 2015 et l'ordonnance entreprise a été rendue le 8 mai 2015. Le 18 mai 2015, U.____ a requis sa motivation, laquelle a été adressée aux parties le 16 septembre 2015.

En droit :

1. L'art. 308 al. 1 let. b CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272) ouvre la voie de l'appel contre les décisions de première instance sur les mesures provisionnelles, dans la mesure où, pour les affaires patrimoniales, la valeur litigieuse de première instance

est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Les mesures provisionnelles étant soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. d CPC), le délai d'appel est de dix jours (art. 314 al. 1 CPC).

En l'espèce, interjeté en temps utile par une personne qui y a un intérêt dans un litige dont la valeur litigieuse de première instance dépassait 10'000 fr., l'appel est recevable. L'appel portant sur des mesures provisionnelles, il relève de la compétence du juge unique de la Cour d'appel civile (art. 84 al. 2 LOJV [loi du 12 décembre 1979 d'organisation judiciaire]; RSV 173.01).

2. L'appel peut être formé pour violation du droit ou pour constatation inexacte des faits (art. 310 CPC). L'autorité d'appel peut revoir l'ensemble du droit applicable, y compris les questions d'opportunité ou d'appréciation laissées par la loi à la décision du juge et doit, le cas échéant, appliquer le droit d'office conformément au principe général de l'art. 57 CPC (Jeandin, CPC commenté, 2011, nn. 2 ss ad art. 310 CPC). Elle peut revoir librement l'appréciation des faits sur la base des preuves administrées en première instance (Jeandin, op. cit., n. 6 ad art. 310 CPC,). Le large pouvoir d'examen en fait et en droit ainsi défini s'applique même si la décision attaquée est de nature provisionnelle (JdT 2011 III 43 et les réf.).

3. Dans un premier grief, l'appelante conteste le caractère tardif de son recours interjeté contre la décision du Président du 21 janvier 2015 refusant de remettre à une date ultérieure la vente aux enchères du 17 février 2015, tout en faisant interdiction à l'Office des poursuites de disposer du prix de vente jusqu'à décision définitive et exécutoire sur le litige. Elle estime avoir à juste titre demandé que la vente aux enchères soit repoussée.

Ce faisant, l'appelante fait valoir des arguments qui n'ont pas trait à la présente procédure de suspension provisoire de la poursuite,

mais qui concernent la décision rendue par le Président le 21 janvier 2015, laquelle est entrée en force de chose jugée ensuite des arrêts successifs de la Cour d'appel de céans du 4 août 2015 et du Tribunal fédéral du 22 septembre 2015 ayant tous deux déclaré irrecevables les recours déposés par l'appelante. Ainsi, l'appelante ne saurait remettre en question la décision prise le 21 janvier 2015 dans le cadre de la présente procédure et son grief, en ce qu'il se rapporte à une décision assortie de l'effet de chose jugée, est irrecevable.

4. L'appelante invoque ensuite que le montant de la dette serait erroné et déplore que l'immeuble ait été adjugé lors de la vente aux enchères à un prix inférieur au montant établi par estimation et ne couvrant pas la dette.

Là aussi, le grief de l'appelante dépasse le cadre de la présente procédure, qui vise uniquement à déterminer de façon provisoire s'il apparaît très vraisemblable que la dette n'existe pas ou plus ou qu'un sursis a été accordé. Les différents postes de la dette contestés par l'appelante - notamment le fait qu'un remboursement d'environ 50'000 fr. n'aurait pas été pris en compte et que le calcul des intérêts serait erroné - seront examinés dans le cadre de l'action en contestation de l'état des charges, que l'appelante a valablement ouverte auprès du Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte par écriture du 20 décembre 2014, complétée le 15 janvier 2015. Quant à l'adjudication de l'immeuble, elle obéit aux règles de l'ORFI (Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles du 23 avril 1920 ; RS 281.42) et ne fait pas l'objet de la présente procédure, étant entendu qu'il est dans la nature de la procédure d'exécution forcée que les biens soumis à la réalisation forcée ne peuvent pas toujours être adjugés à leur valeur d'estimation et que le produit de la réalisation forcée ne suffit parfois pas à couvrir la dette.

5. L'appelante expose qu'elle aurait passé un accord en 2013 avec l'intimée, aux termes duquel cette dernière renonçait à requérir la continuation de la poursuite si les intérêts étaient payés. Selon l'appelante, l'intimée aurait unilatéralement rompu cet accord en requérant la réalisation forcée de l'immeuble, quand bien même les intérêts étaient régulièrement versés. L'appelante fait ainsi implicitement valoir que l'intimée lui aurait accordé un sursis.

5.1 A teneur de l'art. 85a al. 1 LP, le débiteur poursuivi peut agir en tout temps au for de la poursuite, selon la procédure ordinaire ou simplifiée, pour faire constater que la dette n'existe pas ou plus ou qu'un sursis a été accordé ; s'il admet la demande, le tribunal ordonne l'annulation ou la suspension de la poursuite. L'action de l'art. 85a al. 1 LP a une double nature. D'une part, à l'instar de l'action en libération de dette, elle est une action de droit matériel visant la constatation de l'inexistence de la créance ou l'octroi d'un sursis; d'autre part, elle a, comme l'art. 85 LP, un effet de droit des poursuites, en ceci que le juge qui admet l'action ordonne l'annulation ou la suspension de la poursuite (ATF 132 III 89 consid. 1.1 ; ATF 125 III 149 consid. 2c).

L'art. 85a LP tend ainsi à corriger ce qui est souvent ressenti comme une rigueur excessive du droit des poursuites. Le législateur a introduit cette disposition pour éviter que le poursuivi ne soit soumis à l'exécution forcée sur son patrimoine à raison d'une dette inexistante ou inexigible; il a voulu offrir un moyen de défense supplémentaire à celui qui a omis de former opposition et ne peut ni solliciter la restitution du délai d'opposition (art. 33 al. 4 LP), ni prouver par titre l'extinction de sa dette (art. 85 LP), afin de lui épargner la voie de l'action en répétition de l'indu (TF 5A_712/2008 du 2 décembre 2008 consid. 2.2 et les réf. citées ; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 16 ad art. 85a LP ; Stoffel/Chabloz, Voies d'exécution, 2^e éd., 2010, n. 175, p. 133). L'absence d'opposition formée en temps utile est dès lors une condition de recevabilité de l'action (ATF 128 III 334). L'introduction de l'action au fond n'a pas pour effet de suspendre la poursuite en cours, c'est-à-dire de faire obstacle à sa continuation

(Gilliéron, op. cit., n. 53 ad art. 85a LP). Le juge saisi de l'action au fond peut toutefois suspendre provisoirement la poursuite dans la mesure, où, après avoir d'entrée de cause entendu les parties et examiné les pièces produites, il estime que la demande est très vraisemblablement fondée (art. 85a al. 2 LP). La suspension provisoire est une mesure provisionnelle qui sera remplacée le moment venu par le jugement au fond (Schmidt, Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 7 ad art. 85a LP), lequel annulera la poursuite si la créance est inexistante et la suspendra si un sursis a été octroyé. La suspension provisoire de la poursuite au sens de l'art. 85a al. 2 LP constitue une mesure qui peut être ordonnée dans le cadre de mesures provisionnelles (Reeb, La suspension provisoire de la poursuite selon l'art. 85a al. 2 LP, in *Schuldbetreibung und Konkurs im Wandel, Festschrift 75 Jahre Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz*, 2000, pp. 273 ss, p. 277).

5.2 La recevabilité de la requête de suspension provisoire de la poursuite de l'art. 85a al. 2 LP suppose qu'une action en constatation et en annulation au sens du premier alinéa de cette disposition ait valablement été déposée (Tenchio, *Feststellungsklagen und Feststellungsprozess nach Art. 85a SchKG*, 1999, pp. 163 s.) et que les conditions posées pour la recevabilité de celle-ci soient réalisées ou, à tout le moins, rendues très vraisemblables. Le texte légal exige en effet que le juge porte son examen sur le caractère très vraisemblable du fondement de la demande, ce qui implique nécessairement qu'il établisse, au préalable, la recevabilité de celle-ci. Il n'est pas concevable que la poursuite puisse être provisoirement suspendue alors que l'action au fond ne serait elle-même pas recevable, ce d'autant plus que le juge doit se montrer exigeant dans l'interprétation de la haute vraisemblance du bien-fondé de l'action afin de prévenir les actions abusives et les requêtes de suspension provisoire dilatoires (Juge délégué CACI 21 mars 2012/141 ; Reeb, op. cit., p. 277 ; Gilliéron, op. cit., n. 73 ad art. 85a LP ; dans le même sens TF 5P.69/2003 du 4 avril 2003 consid. 5.3).

L'existence d'une poursuite pendante et valable est une autre condition de recevabilité de l'action selon l'art. 85a LP (TF 5A 712/2008 du

2 décembre 2008 consid. 2.1 ; ATF 127 I 41 consid. 4c, JdT 2000 II 98), celle-ci ne devant notamment pas être éteinte par la forclusion du droit du poursuivant d'en requérir la continuation, par le paiement du poursuivant ou d'un intervenant à l'office des poursuites, ou par la distribution des deniers (Gilliéron, op. cit., n. 33 ad art. 85a LP). En effet, seul celui qui est poursuivi a un intérêt à la constatation, intérêt qui doit encore exister au moment où le jugement est rendu. Le juge ne saurait entrer en matière sur l'action en constatation selon cette disposition après le retrait de la poursuite (ATF 127 III 41 consid. 4c-d, JdT 2000 II 98).

Conformément à l'art. 85a al. 2 LP, le juge n'ordonne la suspension provisoire de la poursuite que si la demande est "très vraisemblablement fondée". Pour la doctrine, il convient d'être exigeant dans l'interprétation de la haute ou grande vraisemblance du bien-fondé de l'action afin de prévenir des actions abusives et des requêtes dilatoires. En d'autres termes, l'exigence posée par cette disposition n'est pas remplie du seul fait que l'action n'apparaît pas dénuée de chances de succès. Il faut bien davantage que les chances de succès du requérant (débiteur poursuivi) apparaissent nettement meilleures que celles de sa partie adverse (créancier poursuivant) ou, du moins, très bonnes et que le juge, après un examen *prima facie*, incline à partager le point de vue du requérant (Schmidt, op. cit., n. 9 ad art. 85a LP ; Brönnimann, Zur Klage nach Art. 85a SchKG ("Negative Feststellungsklage"), AJP/PJA 1996, pp. 1394 ss, spéc. 1398 ; Tenchio, op. cit., pp. 167-170 ; Bodmer/Bangert, Basler Kommentar, SchKG I, 2^e éd., 2010, n. 21 ad art. 85a LP ; Reeb, op. cit., p. 277 ; Gilliéron, op. cit., n. 73 ad art. 85a LP). Ainsi, le degré de preuve requis doit dépasser la simple vraisemblance, sans pour autant que la certitude soit exigée (Gilliéron, op. cit., n. 71 ad art. 85a LP ; dans le même sens, TF 5P.69/2003 du 4 avril 2003 consid. 5.3).

5.3 En l'espèce, les parties ont effectivement trouvé un accord le 14 juin 2013, aux termes duquel l'intimée acceptait de ne pas continuer les poursuites en cours, à la condition notamment que l'appelante retire ses opposition et lui verse un acompte mensuel de 4'000 fr. par mois. Cet accord prévoyait également un délai jusqu'au 31 mars 2014 au plus tard

pour la vente de l'immeuble de Cologny. Or le 25 mars 2014, l'appelante a informé l'intimée qu'elle ne verserait pas le montant mensuel de 4'000 francs pour le mois de mars 2014, contrairement aux mois précédents. L'intimée lui a répondu le 27 mars 2014 que dès lors que les conditions de l'accord du 14 juin 2013 n'étaient plus remplies, elle comptait requérir la réalisation des gages immobiliers dès le 3 avril 2014. Elle a indiqué que contre versement d'un acompte de 25'000 francs jusqu'au 2 avril 2014 au plus tard, elle accepterait de reporter pour la dernière fois le délai pour le remboursement d'un mois, soit jusqu'au 30 avril 2014.

Le 2 avril 2014, l'appelante a contesté un décompte de l'intimée et indiqué que le remboursement des crédits hypothécaires pourrait se faire dans le courant du mois d'avril. Elle n'a ainsi ni versé les 4'000 fr. dus à titre d'acompte pour le mois de mars 2014 conformément à l'accord du 14 juin 2013, ni les 25'000 fr. selon la proposition de l'intimée du 27 mars 2014. Ainsi, comme le premier juge, il y a lieu de considérer que l'appelante n'a pas respecté l'accord du 14 juin 2013, dont les conditions n'étaient plus remplies à l'échéance du 31 mars 2014. En outre, elle n'a pas versé l'acompte de 25'000 fr. dans le délai au 2 avril 2014, afin de reporter d'un mois, soit au 30 avril 2014 au plus tard, le délai de remboursement. Dans ces conditions, on ne peut que constater que les conditions prévues dans l'accord du 14 juin 2013 n'étaient plus remplies, que l'appelante n'a pas donné suite à la proposition de prolonger d'un mois le délai de remboursement et qu'en conséquence les conditions du sursis accordé par l'intimée n'étaient plus remplies, de sorte que cette dernière était fondée à demander la réalisation forcée de l'immeuble.

Il résulte de ce qui précède que l'appelante n'a pas rendu hautement vraisemblable l'inexistence — totale ou partielle — de la dette faisant l'objet de la poursuite n° [...] de l'Office des poursuites du district de Nyon. Elle n'a pas non plus rendu vraisemblable qu'elle avait obtenu un nouveau sursis ensuite de la réquisition de vente. Enfin, le fait que le montant de l'acompte impayé, qui a entraîné la réquisition de réalisation de l'immeuble, soit faible par rapport à la dette hypothécaire ou à la

valeur de l'immeuble n'y change rien et ne peut entraîner l'annulation de la vente.

6. Partant, l'appel, manifestement mal fondé, doit être rejeté selon le mode procédural de l'art. 312 al. 1 CPC et l'ordonnance entreprise confirmée.

Au vu de l'issue de l'appel, les frais judiciaires de la procédure de deuxième instance, qui doivent être arrêtés à 800 fr. (art. 65 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]), seront mis à la charge de l'appelante qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

L'intimée a été invitée à se déterminer seulement sur l'effet suspensif à l'appel, de sorte qu'il y a lieu de lui allouer des dépens arrêtés à 600 fr. (art. 7 al. 1 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,
la Juge déléguée de la
Cour d'appel civile du Tribunal cantonal,
statuant en application de l'art. 312 al. 1 CPC,
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est rejeté.
- II.** L'ordonnance est confirmée.
- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 800 fr. (huit cents francs), sont mis à la charge de l'appelante U._____.
- IV.** L'appelante U._____ doit verser à l'intimée O._____ SA des dépens de deuxième instance de 600 fr. (six cents francs).

V. L'arrêt motivé est exécutoire.

La juge déléguée :

Le greffier :

Du 5 février 2016

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

Le greffier :

Du

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

- U. _____,
- Me Jérôme Picot (pour U. _____),
- Me Rémy Wyler (pour O. _____ SA).

La juge déléguée de la Cour d'appel civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi 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, 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 :

- Monsieur le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte.

Le greffier :