

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 1<sup>er</sup> avril 2011

---

Présidence de M. MULLER, juge président  
Juges : Mme Carlsson et M. Bosshard  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

**Art. 82 LP**

Vu la décision rendue le 28 juin 2010, à la suite de l'audience du 24 juin 2010, par le Juge de paix du district de Nyon, prononçant la mainlevée provisoire, à concurrence de 23'519 fr. 90, plus intérêt au taux de 5 % l'an dès le 16 mars 2010, de l'opposition formée par **Z.**\_\_\_\_\_, à Rolle, à la poursuite n° 5'332'031 de l'Office des poursuites du district de Nyon exercée contre elle à l'instance de **J.**\_\_\_\_\_, notaire à Morges, arrêtant à 360 fr. les frais de justice du poursuivant et disant que la poursuivie devait verser à celui-ci la somme de 760 fr. à titre de dépens,

vu les motifs de ce prononcé adressés pour notification aux parties le 23 septembre 2010,

vu le recours formé par la poursuivie par acte du 4 octobre 2010, concluant, avec suite de frais et dépens, à la réforme du prononcé en ce sens que l'opposition à la poursuite en cause est définitivement maintenue,

vu le mémoire produit par la recourante le 17 décembre 2010,

vu les pièces du dossier;

attendu que le recours, 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. 58 al. 1 LVLP et 461 CPC), est recevable;

attendu qu'à l'appui de sa requête de mainlevée définitive du 1<sup>er</sup> avril 2010, le poursuivant avait produit notamment les pièces suivantes :

- l'original du commandement de payer n° 5'332'031 de l'Office des poursuites du district de Nyon, notifié à la poursuivie le 15 mars 2010 et frappé d'opposition totale, portant sur les sommes de 23'519 fr. 90, plus intérêt à 5 % l'an dès le 13 août 2008, et de 300 fr., sans intérêt, et indiquant comme titre de la créance et cause de l'obligation :

"[1]Montant dû selon note d'honoraires du 13 août 2008, modérée, selon décision rendue le 19 janvier 2010 par la Chambre des notaires, définitive et exécutoire. Ce document vaut titre de mainlevée définitive au sens des dispositions de l'article 80 LP et conformément aux dispositions de l'article 121 lettre B de la loi sur le notariat du 29 juin 2004. Poursuite solidaire avec Monsieur R. \_\_\_\_\_, [...], 1180 Rolle. Cette poursuite solidaire annule et remplace les commandements de payer n° 4123435-01 et -02 notifiés aux débiteurs le 6 octobre 2008. [2] Frais et émoluments de la modération.";

- une note d'honoraires du 13 août 2008 adressée à la poursuivie et à son époux, d'un montant total arrondi à 23'000 fr., TVA incluse, concernant les opérations notariales effectuées par le poursuivant dans le cadre d'un achat immobilier, en particulier l'établissement d'un acte de vente à terme conditionnelle, finalement non exécuté, du 8 juin 2008;
- une décision de la Chambre des notaires du 19 janvier 2010, modérant la note d'honoraires du poursuivant du 13 août 2008 à 23'519 fr. 89, TVA incluse, et mettant les frais et émoluments de la modération, par 300 fr., à la charge de la poursuivie et de son époux;
- une lettre de la Chambre des notaires du 26 février 2010, attestant qu'aucun recours n'avait été interjeté contre la décision précitée du 19 janvier 2010 et que celle-ci était par conséquent définitive et exécutoire;
- une lettre du conseil de la poursuivie et de son époux au conseil du poursuivant du 12 mars 2010, contestant que ses clients aient consulté son mandant et lui doivent des honoraires;

attendu qu'à l'audience du 24 juin 2010, le poursuivant a encore produit un exemplaire de l'acte de vente à terme conditionnelle du 8 juin 2008, signé par la poursuivie et son époux en qualité d'acheteurs, dont la clause 20 prévoit ce qui suit :

"Les frais du présent acte, de la réquisition de transfert, les émoluments du registre foncier ainsi que les droits de mutation sont à la charge des acheteurs",

que, plus bas, quatre lignes de la même clause ont été supprimées, ce dont il est expressément fait mention en page 14 de l'acte, dûment signée par toutes les parties,

que le poursuivant a en outre produit une lettre qu'il avait adressée à la poursuivie et à son époux, en réponse à une lettre de leur part du 18 août 2008 dans laquelle ils contestaient devoir les honoraires réclamés, leur rappelant qu'ils avaient signé l'acte de vente prévoyant que

les frais et émoluments étaient à la charge des acheteurs, soit eux-mêmes, qu'ils n'avaient pas été contraints à cette signature et n'avaient en outre fait aucune remarque au sujet de la clause relative aux frais,

qu'il a également produit une lettre de l'époux de la poursuivie à son conseil du 10 septembre 2008, invoquant l'urgence dans laquelle la signature de l'acte se serait déroulée ainsi qu'un accord qui serait intervenu avec le vendeur, selon lequel celui-ci prendrait à sa charge les frais de notaire en cas d'inexécution de la vente;

attendu que la poursuivie a pour sa part produit à l'audience la lettre précitée du 18 août 2008, dans laquelle son époux et elle contestaient devoir les honoraires réclamés par le poursuivant, pour le motif qu'ils ne l'avaient pas eux-mêmes mandaté comme notaire;

attendu que le premier juge a considéré en substance que le poursuivant était, avec l'acte de vente signé par la poursuivie, la note d'honoraires se rapportant à cet acte et la décision de modération de cette note, au bénéfice d'un titre de mainlevée provisoire pour le montant réclamé de 23'519 fr. 89, plus intérêt moratoire au taux légal de 5 % l'an dès le lendemain de la notification du commandement de payer;

attendu que, selon l'art. 82 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1), le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette peut requérir la mainlevée provisoire de l'opposition, que le juge prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération,

que constitue une reconnaissance de dette notamment l'acte authentique signé par le poursuivi d'où résulte sa volonté 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 fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 29 ad art. 82 LP),

que la reconnaissance de dette ne justifie la mainlevée de l'opposition que si la somme d'argent due est chiffrée au titre principal lui-même ou dans un titre annexe auquel la reconnaissance se rapporte,

qu'en l'espèce, la reconnaissance de dette résulte de la clause 20 de l'acte de vente notarié signé par la poursuivie et le montant de la créance reconnue est établi par le rapprochement de la note d'honoraires du 13 août 2008 et de la décision de modération de cette note du 19 janvier 2010, définitive et exécutoire,

que la décision du premier juge de prononcer la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence du montant réclamé de 23'519 fr. 89 peut ainsi être confirmée,

que, selon un arrêt rendu par la cour de céans après l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> janvier 2005, de la nouvelle LNo (loi sur le notariat du 29 juin 2004; RS 178.11), dès lors que l'art. 121 al. 2 LNo prévoit l'assimilation à un jugement, la décision de la Chambre des notaires est susceptible de valoir jugement au sens de l'art. 80 LP et, par conséquent, titre de mainlevée définitive (CPF, 6 mars 2008/74), de sorte qu'en l'espèce, le premier juge aurait pu prononcer la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence du même montant, sur la base de la décision de modération,

que le poursuivant n'a toutefois pas recouru contre le prononcé de mainlevée provisoire;

attendu que, selon la recourante, la signature du contrat de vente immobilière serait intervenue dans l'urgence, à la demande du vendeur, qui se serait engagé à prendre à sa charge les frais de notaire,

que ces allégations ne sont pas rendues vraisemblables,

qu'en effet, ne figure au dossier que des lettres de la recourante contestant devoir les honoraires réclamés, auxquelles l'intimé a opposé la signature de l'acte de vente, dont la clause 20 met expressément les frais et émoluments à la charge des acheteurs,

qu'au surplus, la recourante ne saurait soutenir que son attention n'a pas été attirée sur cette clause, dont elle n'aurait en outre pas paraphé la page correspondante (p. 12), dès lors qu'elle a signé la page 14 de la minute au bas de la mention manuscrite de toutes les modifications apportées à l'acte, notamment à la page 12 (clause 20), et qu'au demeurant, elle n'a pas non plus paraphé les pages 2, 4, 6, 8 et 10 de l'acte, ce qui ne tire pas à conséquence;

attendu que le recours doit ainsi être rejeté et le prononcé confirmé,

que les frais de deuxième instance de la recourante doivent être arrêtés à 570 francs;

attendu que la procédure de mainlevée de l'opposition est une procédure simplifiée et rapide réservée au poursuivant qui se trouve au bénéfice d'une reconnaissance de dette (art. 82 LP) ou d'un jugement exécutoire (art. 80 LP),

que seule est recevable, dans la procédure de mainlevée, la preuve par les pièces que les parties remettent au juge (Panchaud et Caprez, op. cit., § 157),

que le juge de la mainlevée ne statue pas sur le fond du litige, mais seulement sur la continuation de la poursuite,

que la partie poursuivie qui n'est pas en mesure de rendre vraisemblables ses moyens libératoires, tirés de l'inexistence ou de l'inexigibilité de la dette, conserve la possibilité d'agir en libération de dette devant le juge civil ordinaire,

que celui-ci peut administrer d'autres modes de preuve tels que le témoignage ou l'expertise,

que l'octroi de la mainlevée provisoire ne prive en conséquence pas les parties de faire valoir leurs moyens devant le juge de l'action en libération de dette.

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 de deuxième instance de la recourante sont arrêtés à 570 fr. (cinq cent septante francs).
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 1<sup>er</sup> avril 2011

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, prend date de ce jour.

Il est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour Z.\_\_\_\_\_),
- M. Pierre-Yves Zurcher, agent d'affaires breveté (pour J.\_\_\_\_\_).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 23'519 fr. 90.

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 de Nyon.

La greffière :