

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 1^{er} juin 2012

Présidence de M. SAUTEREL, vice-président
Juges : M. Bosshard et Mme Rouleau
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 82 al. 1 et 2 LP; 23 et 24 CO

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 **O._____SA**, à Pully, contre le prononcé rendu le 9 novembre 2011, à la suite de l'audience du 13 octobre 2011, par le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois, dans la cause opposant la recourante à **W._____**, à Prilly.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 31 mai 2012, à la réquisition d'O._____SA, un commandement de payer la somme de 200'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 30 septembre 2010, a été notifié à W._____ dans le cadre de la poursuite n° 5'816'867 de l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois, indiquant comme titre de la créance et cause de l'obligation : "Contrat de vente d'actions Y._____SA du 20.05.10". Le poursuivi a formé opposition totale.

Le 28 juin 2011, la poursuivante a saisi le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois d'une requête de mainlevée provisoire de l'opposition, à l'appui de laquelle elle a produit, outre le commandement de payer précité et la réquisition de poursuite du 24 mai 2011 :

- un extrait internet du registre du commerce la concernant du 28 juin 2011;
- un extrait internet du registre du commerce concernant la société Y._____SA, du 19 janvier 2011;
- un contrat de vente d'actions passé entre les parties et signé le 20 mai 2010, portant sur l'acquisition par le poursuivi de l'intégralité du capital-actions de la société Y._____SA, à Crissier, dont la teneur est la suivante :

"Préambule

Le Vendeur [réd. : la poursuivante O._____SA] est seul propriétaire de la société Y._____SA (ci-après la «**Société**»), dont les actions (2'000 actions nominatives à CHF 1'000.00) sont actuellement nanties auprès de la banque CIC à Lausanne (ci-après les «**Actions**») en garantie d'un crédit commercial d'un montant résiduel de CHF 280'000.00.

Il est également créancier de la Société. Mme A.B._____ [réd. : administratrice unique de la poursuivante] est également créancière de la Société à titre personnel.

L'Acheteur [réd. : le poursuivi W._____] est un professionnel du secteur de la boulangerie. Il souhaite acquérir la Société. Il déclare bien la connaître, en

particulier sa situation comptable, commerciale, administrative et financière. A ce propos, les Parties se sont réunies à plusieurs reprises, notamment en présence de la Fiduciaire Michel Favre, lors desquelles il a été longuement évoqué cette situation. De nombreuses informations comptables ont été remises à l'Acheteur, tels que le bilan audité au 31 décembre 2008 de la Société, ainsi que les comptes au 31 décembre 2009 en attente de révision, le bilan provisoire et les comptes au 31 mars 2010.

Les documents importants en rapport avec la Société ont également été transmis à l'Acheteur, notamment des contrats commerciaux, la liste des employés, celle des clients, le parc machines, les leasings, les baux, les arrangements et ordres permanents, la liste des poursuites (état au 17 mai 2010), l'état des comptes AVS (état au 17 mai 2010), etc.

En date du 18 avril 2010, les Parties se sont rencontrées et ont passé un accord oral de principe portant sur l'acquisition, respectivement la vente de la Société, qu'elles ont finalisé le lendemain sous une forme écrite. Dit accord a par la suite fait l'objet d'une modification sous la forme d'une nouvelle offre adressée à l'Acheteur le 10 mai 2010.

En foi de quoi, les Parties conviennent ce qui suit :

Article 1

L'Acheteur acquiert les Actions de la société Y. _____ SA pour la somme de CHF 300'000.00.

Cette somme sera payée par l'Acheteur au Vendeur selon l'échéancier suivant :

- CHF 100'000.00 au plus tard le 25 mai 2010 à 1330;
- CHF 100'000.00 au 30 juin 2010 au plus tard ;
- CHF 100'000.00 au 31 décembre 2010 au plus tard.

Article 2

La vente des Actions est faite en l'état.

L'Acheteur renonce à toute garantie, notamment de passifs, sur la Société et ses Actions.

Article 3

Le Vendeur renonce à ses créances.

Mme A.B. _____ renonce également à ses prétentions, et démissionne du Conseil d'administration avec effet à ce jour.

Article 4

Le transfert de propriété des Actions a lieu au jour de la signature de la présente convention. Il est précisé que comme les Actions sont actuellement nanties auprès du CIC à Bâle, celles-ci seront remises formellement à l'Acheteur le mardi 25 mai 2010 à 1330 dans les locaux de la banque CIC à Lausanne, avant d'être redéposées auprès de dite banque. La présente déclaration écrite vaut transfert. Dès le jour de la signature de la présente convention, l'Acheteur assume ainsi seul tous les passifs de la Société, mais également bénéficie de ses profits.

Article 5

Le Vendeur déclare ce qui suit :

- l'organe de révision est informé des négociations de reprise et n'a, à ce jour, pas averti le juge de la situation dans laquelle se trouve la Société.
- au 17 mai 2010, le décompte AVS présente un solde de CHF 236'583.05, dont CHF 88'229.25 correspondant à la part employés 2010 (la part employés 2009 est couverte).
- Les loyers sont payés jusqu'à fin mars 2010.
- M. B.B. _____ ne dispose d'aucune prétention à faire valoir de quelque nature que ce soit à l'encontre de Y. _____ SA.

L'Acheteur déclare qu'il a fait son affaire du crédit commercial CIC dont le montant résiduel est de CHF 280'000, le Vendeur et Mme A.B. _____ étant définitivement libérés de toute obligation afférente à ce crédit.

Article 6

Chacune des Parties s'engage à ne communiquer à des tiers aucune information de quelque ordre que ce soit en relation avec la présente convention, sauf accord écrit et préalable de l'autre des Parties.

Demeurent réservées l'injonction judiciaire, ainsi que la production de la présente convention dans le cadre d'un litige opposant directement les Parties.

Article 7

L'invalidité d'une partie de la présente Convention n'entraînera pas l'invalidité ou l'inapplicabilité du reste de celle-ci.

Article 8

Le droit suisse est applicable.

Le for est au siège de la Société.";

- un courriel du conseil de la poursuivante au poursuivi du 19 mai 2010, mentionnant notamment que sa mandante avait baissé le prix de 750'000 fr. à 300'000 fr. et acceptait de fractionner le paiement;
- une copie d'un document intitulé "Remise de titres physique" par lequel l'administratrice de la poursuivante déclare avoir reçu physiquement de la banque CIC à Lausanne, le 25 mai 2010, un certificat d'actions représentant nonante-huit actions nominatives de la société Y._____SA;
- un courriel du conseil de la poursuivante à un représentant de la banque CIC, avec copie au poursuivi, du 21 mai 2010, confirmant le rendez-vous du 25 mai 2010 pour la remise des titres et la libération de l'administratrice de la poursuivante de tout engagement;
- une lettre du conseil de la poursuivante au poursuivi du 6 mai 2011, le mettant en demeure de régler jusqu'au 18 mai 2011 le montant de 200'000 fr. et précisant qu'à partir de cette date, il agirait à son encontre et des intérêts courraient.

A l'audience de mainlevée du 13 octobre 2011, le conseil du poursuivi a déposé des déterminations, concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête et au maintien de l'opposition, accompagnées d'un onglet de pièces sous bordereau, comprenant en particulier :

- un courriel du conseil de la poursuivante au poursuivi du 30 avril 2010 lui transmettant le projet de bilan au 31 mars 2010;
- le bilan au 31 mars 2010, dans sa version au 5 mai 2010;
- le rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint des comptes de l'exercice 2009, établi le 6 octobre 2010, dont il ressort que la perte au bilan au 31 décembre 2009 est de 5'019'131 fr. 03, qu'elle était au 31 décembre 2008 de 3'892'452 fr. 90, que la perte de l'exercice 2009 a été de 1'126'678 fr. 13 et celle de l'exercice 2008 de 799'444 fr. 68;
- un extrait internet du registre du commerce concernant la société Y._____SA du 12 octobre 2011, dont il ressort que cette société a été déclarée en faillite par jugement du Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne du 12 mai 2011;

- une lettre du conseil du poursuivi au conseil de la poursuivante du 20 juillet 2011, invalidant le contrat de vente d'actions pour erreur essentielle et réclamant à la poursuivante la restitution du premier acompte versé de 100'000 francs;
- le commandement de payer ce montant que le poursuivi a fait notifier à la poursuivante le 3 août 2011.

2. Par prononcé rendu le 9 novembre 2011, le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois a rejeté la requête de mainlevée, arrêté à 660 fr. les frais de justice de la poursuivante, mis ces frais à sa charge et dit qu'elle verserait au poursuivi la somme de 600 fr. à titre de défraiement de son représentant professionnel.

En temps utile, le 11 novembre 2011, le conseil de la poursuivante a requis la motivation de cette décision. Les motifs du prononcé ont été adressés pour notification aux parties le 22 décembre 2011.

Le premier juge a considéré en substance que le poursuivi avait rendu vraisemblable s'être trouvé sous l'emprise d'une erreur essentielle au moment de la signature du contrat, invalidé dans le délai d'une année, les bilans provisoires en mains du poursuivi au moment de la signature du contrat présentant une situation plutôt optimiste, alors qu'en réalité la société était gravement surendettée comme le démontrait le rapport de l'organe de révision du 6 octobre 2010, qu'ainsi, au moment de la signature du contrat, malgré le préambule de la convention, le poursuivi pouvait vraisemblablement ne pas avoir été informé de l'importante augmentation des pertes de 2008 à 2009 et que, s'il l'avait été, il n'aurait pas signé ce contrat.

3. La poursuivante a recouru par acte du 3 janvier 2012, sous la plume de son conseil à qui le prononcé motivé avait été remis le 23 décembre 2011. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens,

principalement à la réforme du prononcé en ce sens que l'opposition à la poursuite en cause est intégralement levée, les chiffres du dispositif relatifs aux frais et dépens étant modifiés en conséquence, subsidiairement à son annulation et renvoi au premier juge pour nouvelle décision, les chiffres du dispositif relatifs aux frais et dépens étant modifiés en conséquence. Elle a produit avec son recours un onglet de cinq pièces sous bordereau.

Par mémoire responsif du 9 février 2012, sous la plume de son conseil, l'intimé a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours et à la confirmation du prononcé attaqué.

En droit :

I. Le recours a été formé en temps utile, dans le délai de dix jours de l'art. 321 al. 2 CPC [Code de procédure civile; RS 272], compte tenu tant du report au premier jour ouvrable du délai dont le dernier jour échoit un jour férié reconnu par le droit fédéral ou cantonal du siège du Tribunal (art. 142 al. 3 CPC; art. 47 al. 1 LEmp [loi sur l'emploi; RSV 822.11]; Tappy, CPC commenté, n. 24 ad art. 142 CPC) que des fêtes de poursuites applicables au recours en matière de mainlevée (Stahelin, Basler Kommentar, 2^{ème} éd., n. 89 ad art. 84 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1] et les références citées). Il est écrit et motivé (art. 321 al. 1 CPC) et contient des conclusions tendant à ce que la mainlevée soit accordée (sur l'exigence de conclusions : cf. Jeandin, CPC commenté, n. 5 ad art. 321 CPC). Il est ainsi recevable.

En revanche, les pièces nouvelles produites par la recourante en deuxième instance ne sont pas recevables (art. 326 al. 1 CPC). En effet, en procédure de recours, le tribunal de deuxième instance doit statuer sur un état de fait identique à celui examiné par le premier juge. Cette règle, stricte, s'explique par le fait que l'instance de recours a pour mission de

contrôler la conformité au droit de la décision entreprise, mais pas de poursuivre la procédure de première instance; à l'instar du Tribunal fédéral, l'instance de recours doit contrôler la juste application du droit à un état de fait arrêté définitivement (Chaix, Introduction au recours de la nouvelle procédure civile fédérale, in SJ 2009 II 257 ss, n. 17, p. 267). Le deuxième alinéa de cette disposition réserve certes les dispositions spéciales de la loi, mais la procédure de mainlevée n'est pas visée par cette réserve (Staehelin, op. cit., n. 90 ad art. 84 LP).

II. a) Le poursuivant 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).

Constitue une reconnaissance de dette l'acte authentique ou sous seing privé d'où résulte la volonté du poursuivi de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme déterminée, ou aisément déterminable, et échue (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; ATF 132 III 480 c. 4.1, JT 2007 II 75; ATF 130 III 87 c. 3.1, JT 2004 II 118; ATF 122 III 125 c. 2, JT 1998 II 82). 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 produit pour valoir reconnaissance de dette et titre à la mainlevée provisoire 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).

En l'espèce, le contrat de vente d'actions signé par les parties vaut titre de mainlevée provisoire pour le prix convenu dans ce contrat, la livraison des actions étant par ailleurs établie.

b) En vertu de l'art. 82 al. 2 LP, le juge prononce la mainlevée provisoire de l'opposition, à moins que le débiteur ne rende vraisemblable sa libération. La vraisemblance du moyen libératoire suffit à mettre en échec la requête de mainlevée provisoire (Gilliéron, op. cit., n. 82 ad art. 82 LP). Cela signifie que les faits pertinents doivent simplement être vraisemblables : le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des faits; il suffit que, sur la base d'éléments objectifs, il acquière l'impression d'une certaine vraisemblance de l'existence des faits pertinents, sans pour autant qu'il doive exclure la possibilité que les faits aient pu se dérouler autrement (ATF 132 III 140 précité c. 4.1.2, rés. in JT 2006 II 187; CPF, 25 novembre 2010/452 et les références citées). Parmi les moyens libératoires figurent ceux tirés d'un vice du consentement (Gilliéron, op. cit., n. 81 ad art. 82 LP); ainsi, le poursuivi se libérera s'il rend vraisemblable que son engagement a été vicié par une erreur essentielle (Panchaud/Caprez, op. cit., § 33).

Le contrat entaché d'un vice de la volonté n'oblige pas la partie qui s'en prévaut, pourvu qu'elle le déclare dans le délai d'un an (art. 31 al. 1 CO). Cette déclaration constitue l'exercice d'un droit formateur, qui produit pleinement effet dès qu'elle est parvenue à son destinataire, sans qu'un jugement résolutoire ne soit nécessaire (Engel, Traité des obligations en droit suisse, 2^{ème} éd., p. 339). La déclaration d'invalidation doit toutefois respecter les conditions des art. 23 ss CO, à défaut de quoi elle est sans effet et son auteur reste tenu intégralement par le contrat qu'il a signé.

L'erreur consiste en une fausse représentation de la réalité. Ainsi, il y a notamment erreur lorsque des éléments de faits importants sur

lesquels s'est fondé l'auteur pour former sa volonté ne correspondent pas à la réalité. L'erreur peut provenir d'une représentation des faits qui diffère de la réalité (représentation erronée de la réalité) ou de l'ignorance de faits (représentation lacunaire de la réalité). Dans l'un ou l'autre cas, la victime n'en est pas consciente, faute de quoi elle n'est précisément plus dans l'erreur (Tercier, *Le droit des obligations*, 4^{ème} éd., nn. 782 et 799, pp. 169 et 172; Schmidlin, *Commentaire romand*, n. 1 ad art. 23-24 CO).

Aux termes de l'art. 23 CO, le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de le conclure, était dans une erreur essentielle. L'erreur est essentielle notamment lorsqu'elle porte sur des faits que la loyauté commerciale permettait à celui qui se prévaut de son erreur de considérer comme des éléments nécessaires du contrat (art. 24 al. 1 ch. 4 CO; ATF 132 II 161 c. 4.1, RDAF 2007 I 567). En d'autres termes, l'erreur doit porter sur un fait subjectivement essentiel, qu'il est, en plus, objectivement justifié de considérer, selon le principe de la bonne foi en affaires, comme un élément essentiel du contrat (TF 4C.335/2005 du 13 octobre 2006 c. 2.1; ATF 118 II 58 c. 3b, rés. in JT 1993 I 154; Tercier, *op. cit.*, nn. 806-807, p. 173). En revanche, une erreur qui concerne uniquement les motifs du contrat n'est pas essentielle (art. 24 al. 2 CO). Elle consiste certes en une fausse représentation de la réalité, mais porte sur les motifs de la conclusion du contrat; celui qui s'est trompé doit en supporter les conséquences (TF 4C.335/2005 du 13 octobre 2006 précité c. 2.1; Tercier, *op. cit.*, n. 800, p. 172). En outre, il appartient à celui qui se prévaut d'une erreur essentielle sur les faits de prouver - ou, au stade de la mainlevée, de rendre vraisemblable - qu'il considérait ceux-ci comme des éléments nécessaires du contrat et de démontrer qu'il était dans l'erreur à leur sujet (ATF 118 II 58 précité c. 3b, rés. in JT 1993 I 154; ATF 114 II 131 c. 2, JT 1988 I 508; Schmidlin, *op. cit.*, nn. 59 ss ad art. 23-24 CO). Ainsi, il doit rendre vraisemblable que son erreur concernait un élément de fait décisif, sans lequel il n'aurait pas conclu le contrat ou en tout cas pas aux mêmes conditions. Il est donc nécessaire qu'il existe un lien de causalité entre l'erreur et l'accord convenu (Schmidlin, *op. cit.*, nn. 40 ss ad art. 23-24 CO; Engel, *Traité des obligations en droit suisse*, 2^{ème} éd., p. 329).

En principe, l'erreur portant sur la valeur d'actions achetées en bourse ou dans des circonstances semblables n'est pas essentielle, pour le motif que la valeur de ces actions est souvent soumise à des fluctuations imprévisibles et qu'il appartient à l'acheteur d'en assumer le risque. En revanche, lorsque la vente porte sur la majorité ou l'intégralité du capital-actions, la situation économique de la société constitue un élément nécessaire du contrat et, de ce fait, l'acquéreur qui est victime d'une appréciation manifestement erronée du patrimoine social est habilité à invalider la vente (ATF 107 II 419, JT 1982 I 380; ATF 97 II 43, JT 1972 I 47; ATF 79 II 155, JT 1954 I 133; ATF 79 II 144, JT 1954 I 130; Thévenaz, Vente d'actions : la question des garanties contractuelles in Fusions et acquisitions, CEDIDAC 2009, pp. 78-79; Wessner, La vente portant sur la totalité ou la majorité des actions d'une société anonyme : la garantie en raison des défauts de la chose, in Mélanges Pierre Engel, p. 468). Le Tribunal fédéral a ainsi jugé que l'achat d'actions d'une banque déclarée en faillite trois jours plus tard était entaché d'erreur essentielle (ATF 43 II 487, JT 1918 I 142); il en va de même pour l'achat d'actions d'une société dont les brevets avaient été frappés d'une mesure de séquestre (ATF 79 II 155, JT 1954 I 133), ou encore pour l'achat d'actions effectué non dans un but spéculatif, mais pour pouvoir contrôler la société, pour un prix qui ne correspondait de loin pas à l'actif net de l'entreprise (ATF 97 II 43 précité, JT 1972 I 47).

En l'espèce, le préambule de la convention signée le 20 mai 2010 indique que l'intimé, acheteur, s'est vu remettre le bilan audité au 31 décembre 2008 de la société dont il entendait acquérir les actions ainsi que des comptes non audités pour l'année 2009, le bilan provisoire et les comptes au 31 mars 2010. Or, le bilan au 31 décembre 2008 présentait déjà une perte de près de 3'900'000 fr. et une perte d'exercice de près de 800'000 francs. La convention mentionnait en outre que la société avait encore des dettes pour plus de 200'000 fr. envers l'AVS ainsi que des dettes de loyers, ceux-ci n'étant payés que jusqu'à la fin du mois de mars 2010. Manifestement, la société ne se trouvait pas en bonne situation financière. On ne peut dès lors pas considérer que le poursuivi a rendu

suffisamment vraisemblable s'être trouvé dans l'erreur lorsqu'il a conclu le contrat de vente, erreur dont il n'aurait pris conscience qu'à réception du rapport de l'organe de révision pour l'année 2009. Il ne ressort d'ailleurs pas des pièces produites qu'il aurait réagi à la réception de ce document. Le moyen libératoire du poursuivi aurait ainsi dû être écarté par le premier juge.

c) La recourante réclame à l'intimé la somme de 200'000 fr., constitué des deux acomptes convenus restants non versés, avec intérêt à 5 % l'an dès le 30 septembre 2010. Toutefois, dans sa lettre de mise en demeure du 6 mai 2011, elle a indiqué que des intérêts ne courraient qu'à partir de l'échéance du délai fixé à l'intimé pour s'exécuter, soit au 18 mai 2011, de sorte que l'intérêt moratoire à 5 % l'an ne peut être dû qu'à partir du 19 mai 2011.

III. Vu ce qui précède, le recours doit être partiellement admis et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition à la poursuite en cause est provisoirement levée à concurrence de 200'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 19 mai 2011, et maintenue pour le surplus.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 660 fr., compensés avec l'avance de frais de la poursuivante, sont mis à la charge du poursuivi, qui succombe et doit par conséquent verser à la poursuivante la somme de 3'660 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de première instance.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr., compensés avec l'avance de frais de la recourante, sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe et doit par conséquent verser à la recourante la somme de 2'100 fr. à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

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 admis partiellement.
- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par W. _____ au commandement de payer n° 5'816'867 de l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois, notifié à la réquisition d'O. _____ SA, est provisoirement levée à concurrence de 200'000 fr. (deux cent mille francs), plus intérêt à 5 % l'an dès le 19 mai 2011.

L'opposition est maintenue pour le surplus.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 660 fr. (six cent soixante francs), sont mis à la charge du poursuivi.

Le poursuivi W. _____ doit verser à la poursuivante O. _____ SA la somme de 3'660 fr. (trois mille six cent soixante francs) à titre de dépens et de restitution d'avance des frais de première instance.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr. (neuf cents francs), sont mis à la charge de l'intimé.
- IV. L'intimé W. _____ doit verser à la recourante O. _____ SA la somme de 2'100 fr. (deux mille cent francs) à titre de dépens et de restitution d'avance des frais de deuxième instance.
- V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 1^{er} juin 2012

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 :

- Me Philippe Ciocca, avocat (pour O. _____ SA),
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour W. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 200'000 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, 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 le Juge de paix du district de l'Ouest lausannois.

La greffière :