

**U.M. _____ COUR DES POURSUITES ET
FAILLITES**

Arrêt du 9 décembre 2014

Présidence de Mme ROULEAU, vice-présidente
Juges : MM. Hack et Maillard
Greffier : Mme Nüssli

Art. 80 et 81 al. 1 LP ; 164 al. 1 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 **I. _____ SA**, à Lausanne, contre le prononcé rendu le 24 juin 2014, à la suite de l'audience du 6 mai 2014, par le Juge de paix du district de Lausanne dans la cause opposant la recourante à **A.M. _____**, Le Vaud, ainsi qu'à et **U.M. _____**, à Chapelle-sur-Moudon.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 3 décembre 2013, à la réquisition d'U.M._____, B.M._____ et A.M._____, l'Office des poursuites de Lausanne a notifié à I._____ SA, dans la poursuite n° 6'847'394, un commandement de payer la somme de 74'145 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 14 juin 2013, mentionnant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« Montant payé à P._____ Sàrl par l'intermédiaire de la garantie bancaire émise par Banque Raiffeisen à titre de sûreté en lieu d'une hypothèque légale, subrogation selon 110 co ».

La poursuivie a formé opposition totale.

2. a) Par requête adressée au juge de paix du district de Lausanne le 11 décembre 2013, les poursuivants ont requis, avec suite de dépens, la mainlevée définitive de l'opposition. Ils ont produit, outre la copie du commandement de payer, notamment les documents suivants :

- la copie d'un contrat d'entreprise générale, signé le 3 décembre 2010 par A.M._____, maître de l'ouvrage (MO) et la poursuivie (A._____), ayant pour objet la transformation d'une ferme, et dans lequel on peut lire en particulier :

« 1. PREAMBULES

Monsieur A.M._____, B.M._____ et Mme U.M._____ sont copropriétaire d'une Ferme à Chapelle sur Moudon et désirent transformer l'objet en créant un duplex avec 3 chambres à coucher + une trois pièces ½ » aux combles ainsi que la rénovation entière de la façade avec la toiture.

Le bureau I._____ SA, représenté par (...) réalisera ce projet clé en main.

Le présent contrat est un contrat d'entreprise générale dont le principe est le suivant :

- M. A.M._____ signera seul contrat d'entreprise général et représentera M. B.M._____ et Mme U.M._____.

- A. _____ signe un contrat d'entreprise générale avec le mandant, c'est le seul contrat signé par le maître de l'ouvrage pour l'affaire. Le contrat se base selon le devis remis à Monsieur A.M. _____ le 15 novembre 2010 dans les bureaux de A. _____ et remis à jour le 30 novembre 2010 en annexe avec le contrat. M. A.M. _____ a demandé à A. _____ à ce que le montant estimatif TTC avec les divers et imprévus ne soit pas à +/- 15 % afin que ça ne dépasse pas le montant de 808'700.--.

(...)

- A. _____ signe seul d'autres contrats avec les sous traitants.
- A. _____ dirige les travaux avec les sous-traitants et paye ses sous traitants comme le charpentier, menuisier, plâtrier peintre, etc.

(...)

- Le mandant verse des acomptes (selon les conditions de paiements) sur le compte de A. _____ pour permettre à A. _____ de payer les sous-traitants.

(...)

3. PRIX & FORMATION DES PRIX

Le prix y compris honoraires est basé sur le montant de CHF 808'700.— TTC.

Ce prix se décompose comme suit :

- Frais de travaux : CHF 616'200.-- (montant TTC)
- Honoraires (prix plafond) : CHF 92'500.-- (montant TTC)
- Montant de divers et imprévus : CHF 100'000.-- (montant TTC)

Le montant des honoraires est un montant fixe et ne descendra pas si le montant intégral des CHF 100'000.-- pour divers & imprévus ne sera pas utilisé.

(...)

Les versements sont effectués via un ordre de paiement émis par A. _____ et envoyé au mandant afin que ce dernier puisse effectuer le paiement dans les 10 jours qui suivent. Sur chaque facture envoyée, le titre « Honoraires » ou « Travaux » sera précisé pour bien séparer les 2 éléments.

Les paiements effectués de la part de MO pour les Travaux sont aussitôt versés en faveur des sous-traitants.

En cas de modifications « majeures » ou de nouvelles données au cours des travaux sur la partie conceptuelle du projet de la part du maître

d'ouvrage, A._____ facturera les heures effectives supplémentaires au prix de CHF 180.--/heure »
(...);

- le devis mentionné dans le contrat précité, daté du 30 novembre 2010 et intitulé « Estimation des travaux TTC sur la base d'offres d'entreprise », mentionnant pour chacun des travaux, en regard du prix : « Total estimatif en forfait » ou « total estimatif » avec indication des mètres carré ou d'autres critères quantitatifs ; le devis indique que les travaux de toitures sont estimés à 210'000 fr. et que le « total des travaux avec honoraires + divers & imprévus » s'élève à 808'700 francs ;

- la copie d'un décompte établi par P._____ Sàrl le 13 novembre 2012 à l'attention de la poursuivie mentionnant un total des factures de 202'484 fr. 95 et un solde en sa faveur de 72'484 fr. 95 ;

- la copie d'un courrier adressé le 20 décembre 2012 à B.M._____ et son épouse par le conseil de P._____ Sàrl relevant que la somme de 72'484 fr. 95 n'avait pas été payée et les mettant en demeure de régler ce montant d'ici la fin 2012 en précisant que faute de paiement, sa cliente ferait inscrire une hypothèque légale ;

- une copie de la convention signée par A.M._____, B.M._____ et U.M._____ (les constructeurs), d'une part, et P._____ Sàrl, d'autre part, les 19, 20 et 21 février 2013 dont le contenu est le suivant :

« I. A.M._____, B.M._____ et U.M._____ fourniront, d'ici au 20 février 2013, une garantie bancaire à P._____ Sàrl, portant sur un montant de fr. 72'484.95, avec intérêt à 5 % l'an à compter du 20 décembre 2012, et accessoires légaux en sus (dépens et frais de justice).

II. Le montant garanti sera payé à P._____ Sàrl sur présentation d'un jugement définitif et exécutoire, d'une convention homologuée pour valoir jugement ou d'un acte de défaut de bien définitif condamnant I._____ SA à payer à P._____ Sàrl les travaux en relation avec le chantier des constructeurs et à hauteur du montant figurant dans le jugement, mais au maximum le montant prévu au ch. I ci-dessus. Les constructeurs seront subrogé à P._____ Sàrl pour tout montant qu'ils seront amenés à payé à dite société, en capital, intérêt, frais et dépens dans le cadre de la présente convention.

III. Dite garantie bancaire sera valable pour une durée de 5 ans renouvelable sur simple réquisition de la part de P. _____ Sàrl mais pas plus tard qu'à l'expiration d'un délai de 30 jours après jugement définitif et exécutoire de la procédure que P. _____ Sàrl engagera contre I. _____ SA, ou l'homologation d'une convention pour valoir jugement ou l'émission d'un acte de défaut de bien définitif.

IV. La fourniture de cette garantie bancaire est faite sans reconnaissance de responsabilité aucune de la part des constructeurs, lesquels n'ont pas de relation contractuelle directe avec P. _____ Sàrl.

V. P. _____ Sàrl s'engage à ouvrir action contre I. _____ SA, dans un délai d'un mois dès réception de la garantie bancaire, à défaut de quoi celle-ci deviendra automatiquement caduque, sauf en cas de faillite d'I. _____ SA.

VI. P. _____ Sàrl renseignera régulièrement les constructeurs sur la progression de la procédure ouverte contre I. _____ SA.

VII. Dans l'hypothèse où la garantie bancaire n'est pas délivrée d'ici au 20 février 2013, P. _____ Sàrl s'engage d'ores et déjà à faire radier toute hypothèque légale qu'il aurait faite inscrire sur la parcelle des constructeurs dès présentation de la garantie bancaire.

VIII. Chaque partie supporte ses frais de conseil et renonce à l'allocation de dépens concernant la fourniture de la garantie bancaire » ;

- une copie de la garantie bancaire émise le 19 février 2013 par la banque Raiffeisen en faveur de P. _____ Sàrl par laquelle la banque s'engage de manière irrévocable à payer la somme de 72'484 fr. 95, augmentée des intérêts à 5 % l'an à compter du 20 décembre 2012 et de tous les accessoires légaux (frais de justice, dépens, etc.), jusqu'à concurrence d'un montant maximum de 80'000 fr. contre sommation de paiement écrite, confirmation écrite selon laquelle la poursuivie n'a pas ou qu'imparfaitement fourni la prestation et présentation d'un jugement définitif et exécutoire, d'une convention homologuée ou d'un acte de défaut de biens définitif, la garantie étant valable jusqu'au 14 février 2018 ;

- une copie de la requête de conciliation adressée le 18 mars 2013 au tribunal d'arrondissement par P. _____ Sàrl contre la poursuivie ; cette requête conclut à ce que la poursuivie est la débitrice de P. _____ Sàrl de

la somme de 72'484 fr. 95, plus intérêt à 5 % l'an dès le 31 décembre 2012 ;

- une copie de la convention passée lors de l'audience de conciliation qui s'est tenue le 15 mai 2013 devant le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne stipulant que la poursuivie se reconnaît la débitrice de P._____ Sàrl de la somme de 72'484 fr. 95 plus intérêt à 5 % l'an dès le 31 décembre 2012 (I) chaque partie gardant ses frais, arrêtés à 900 fr. pour la partie demanderesse et renonçant à l'allocation de dépens (II), et dont le président a pris acte pour valoir jugement ;

- une copie du courrier adressé le 27 mai 2013 à la banque Raiffeisen par le conseil de P._____ Sàrl confirmant que la poursuivie n'avait pas réglé la somme convenue et invitant l'établissement à lui verser la somme de 72'484 fr. 95, plus intérêt à 5 % l'an dès le 31 décembre 2012, soit 73'984 fr. 30, valeur au 31 mai 2013 ;

- une copie du courrier adressé le 7 octobre 2013 par la banque Raiffeisen au conseil des poursuivants confirmant le versement de la somme de 74'145 fr., valeur au 14 juin 2013, sur le compte du conseil de P._____ Sàrl ;

- une copie du courrier adressé le 11 octobre 2013 par le conseil des poursuivants à celui de la poursuivie dans lequel on peut lire :

« Comme vous le savez, votre mandant ne s'est pas acquitté des factures des sous-traitants. Ainsi, l'entreprise P._____ Sàrl a menacé mes clients d'inscrire une hypothèque légale sur leur fond à hauteur de la facture qui est restée ouverte par CHF 74'145.-. Une garantie bancaire a été émise par la Banque Raiffeisen pour éviter cette inscription. Suite à l'accord intervenu entre votre mandant et P._____ Sàrl, la garantie bancaire a été libérée en faveur de P._____ Sàrl le 14 juin 2013.

Ainsi, mes clients sont subrogés dans les droits de P._____ Sàrl, et sont donc les créanciers d'I._____ SA à hauteur de CHF 74'145.-, avec intérêts à 5 % l'an à compter du 14 juin 2013. Le montant des intérêts arrêtés au 14 octobre 2014 est donc de CHF 1'239.15. Je mets en demeure votre mandante de s'acquitter du montant total de CHF 75'384.15 d'ici au 25 octobre prochain au moyen du bulletin de versement annexé.»

b) Le 17 décembre 2013, le juge de paix a notifié la requête de mainlevée à la poursuivie en lui fixant un délai au 15 janvier 2014 pour se déterminer et déposer, en deux exemplaires, toutes pièces utiles à établir les éléments invoqués.

c) Par acte du 10 février 2014, soit dans le délai prolongé par le juge de paix, la poursuivie a conclu, avec suite de frais et de dépens, au rejet des conclusions prises dans la requête du 11 décembre 2013. Elle a fait valoir qu'il n'y avait pas identité entre la personne du créancier désigné dans le titre de mainlevée définitive et celle des poursuivants et que les conditions d'une subrogation au sens de l'art. 110 CO n'étaient pas réalisées. Elle a par ailleurs invoqué la compensation en soutenant que, selon le contrat d'entreprise générale du 3 décembre 2010, les poursuivants étaient ses débiteurs du montant de la facture de P. _____ Sàrl. Elle a produit les documents suivants :

- la copie d'une ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue par le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale le 24 janvier 2013 ordonnant au Registre foncier, office du Gros-de-Vaud, de procéder immédiatement à l'inscription provisoire, en faveur de la poursuivie, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 142'995 fr. 20 plus intérêts et autres accessoires légaux sur l'immeuble des poursuivants ;

- une copie du procès-verbal de l'audience de mesures provisionnelles qui s'est tenue le 25 juin 2013 dans la cause opposant la poursuivie aux poursuivants, lors de laquelle les parties ont convenu que, tous droits réservés sur le fond du litige, les poursuivants consentaient à l'inscription provisoire, en faveur de la poursuivie, d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs d'un montant de 50'000 fr. sur l'immeuble [...] de la commune de Chapelle, à la rue [...], dont les poursuivants sont copropriétaires, l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 24 janvier 2013 étant modifiée en conséquence (I), que l'inscription provisoire de l'hypothèque légale resterait valable jusqu'à l'échéance d'un délai de trois mois après droit connu sur le fond du litige (II) et qu'un délai échéant au 30 septembre 2013 était fixé à la poursuivie pour faire valoir son droit

en justice (III), les frais judiciaires de la procédure provisionnelle, y compris les mesures superprovisionnelles et l'émolument du Registre foncier étant arrêté à 1010 fr. et la décision sur leur sort étant renvoyée à la décision finale (IV). Le procès-verbal précise que le juge a ratifié la convention pour valoir ordonnance de mesures provisionnelles et modifié en conséquence l'ordonnance de mesures superprovisionnelles du 24 janvier 2013 ;

- la copie d'une note d'honoraires d'un bureau d'ingénieurs, du 5 octobre 2012, faisant suite à des modifications du plan d'enquête ;

- une copie des plans du projet de transformation datés du 22 octobre 2010 ;

- une copie des plans du projet de transformation datés du 14 décembre 2010 ;

- une copie de la demande de permis de construire déposée le 7 mars 2011 ;

- une copie du courrier adressé le 25 mars 2011 par la poursuivie à la commune pour lui transmettre un nouveau jeu de plans concernant les places de parc ;

- la copie d'un document intitulé « Budget rénovation ferme à Chapelle-s-Moudon 2011-2012 », établi par la poursuivie le 7 septembre 2012, mentionnant un total pour les travaux de 719'000 fr. dans la colonne « avant-projet », de 794'350 fr. dans la colonne « janvier 2012 », de 821'250 fr. dans la colonne « septembre 2012 » et de 102'250 fr. dans la colonne « différence » ;

- un lot de factures d'acompte pour travaux, totalisant 766'200 fr., et d'avis de crédit pour un montant total de 716'200 francs ;

- une facture finale pour travaux, du 4 décembre 2012, d'un montant de 106'615 fr. 20 ;

- un décompte final établi le même jour par la poursuivie à l'attention de A.M. _____ mentionnant que 1) le montant définitif des travaux s'est élevé à 822'815 fr. 20 de sorte que, compte tenu du total payé à ce jour, soit 716'200 fr., le solde restant dû s'élève à 106'615 fr. 20 et que 2) le montant dû à titre d'honoraires selon le contrat s'élève à 92'500 fr. de sorte que, compte tenu du total payé à ce jour soit 76'120 fr., le solde restant dû s'élève à 16'380 francs ;

- un échange de courriels entre la poursuivie et A.M. _____ les 5 et 6 décembre 2012 ;

- une copie de l'extrait du registre foncier Bien-fonds [...] / [...], propriété des poursuivants ;

- une copie de la demande adressée à la Chambre patrimoniale cantonale par la poursuivie contre les poursuivants le 30 septembre 2013 concluant à ce que ces derniers sont ses débiteurs, principalement solidairement entre eux, subsidiairement chacun à hauteur de ce que justice dira, et lui doivent prompt paiement de la somme de 75'135 fr. 80, plus intérêt à 5 % l'an dès le 6 décembre 2012 (I), de la somme de 25'128 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 6 décembre 2012 (II), et à l'inscription définitive d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en sa faveur à concurrence de 50'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 6 décembre 2012 (III). Il ressort des allégués de cette demande que la somme de 75'135 fr. 80 est revendiquée au titre de solde impayé pour les travaux réalisés sur l'immeuble des

poursuivants et que la somme de 25'128 fr. est quant à elle présentée comme le montant résiduellement dû à titre d'honoraires, soit 16'380 fr. dus en vertu du contrat d'entreprise signé et 8'748 fr. dus en raison du temps consacré à des travaux supplémentaires.

d) Le juge de paix a cité les parties à comparaître à une audience fixée le 6 mai 2014.

A cette occasion, les poursuivants ont notamment produit un exemplaire de la convention passée entre la poursuivie et P. _____ Sàrl le 15 mai 2013, muni d'un timbre humide et d'une signature attestant que le jugement est définitif et exécutoire dès le 15 mai 2013.

La poursuivie a quant à elle produit un courriel adressé le 22 juin 2012 par la poursuivie aux poursuivants et à la Banque Raiffeisen, accompagnant une demande d'acompte et indiquant que des acomptes pour un total de 215'000 fr. avaient été versés à l'entreprise de charpente.

3. Par prononcé directement motivé du 24 juin 2014, le Juge de paix du district de Lausanne a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence de 72'484 fr. 95, plus intérêts au taux de 5 % l'an dès le 31 décembre 2012 (I) ; il a arrêté à 480 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais des poursuivants (II), mis les frais à la charge de la poursuivie (III) et dit qu'en conséquence celle-ci rembourserait aux poursuivants leur avance de frais, à concurrence de 480 fr., et leur verserait la somme de 2'000 fr. à titre de dépens en remboursement de leur débours nécessaires et à titre de défraiement de leur représentant professionnel (IV).

En substance, le premier juge a considéré que la convention du 15 mai 2013 constituait un titre à la mainlevée définitive, que si les conditions d'une subrogation légale au sens de l'art. 110 CO n'étaient pas réalisées, il fallait en revanche considérer que la convention passée entre les poursuivants et P. _____ Sàrl comportait une cession de créance

conditionnelle au sens de l'art. 164 CO, que la réalisation de la condition prévue était établie et, enfin, que le moyen tiré de la compensation n'était pas suffisamment établi au regard des pièces produites.

Ce prononcé a été notifié au conseil de la poursuivie le 25 juin 2014.

4. Par acte du 7 juillet 2014, la poursuivie a recouru contre cette décision en concluant, avec suite de frais et dépens des deux instances, principalement, à sa réforme en ce sens que l'opposition est maintenue, subsidiairement à son annulation, la cause étant renvoyée à l'autorité inférieure pour nouvelle décision dans le sens des considérants de l'arrêt à intervenir et, très subsidiairement, à sa réforme en ce sens que seule la mainlevée provisoire est prononcée. Elle a produit des documents figurant déjà au dossier de première instance.

Par décision du 11 juillet 2014, le président de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif contenue dans le recours.

Le 5 septembre 2014, les intimés ont déposé une réponse et conclu, avec suite de dépens, au rejet du recours déposé le 7 juillet 2014.

Le 29 septembre 2014, la recourante s'est encore exprimée sur la réponse des intimés.

En droit :

I. L'acte de recours, mis à la poste le lundi 7 juillet 2014, contre le prononcé notifié le 25 juin, a été déposé en temps utile (art. 321 al. 2 CPC, Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272). Il est suffisamment motivé de sorte qu'il est recevable formellement (art. 321 al. 1 CPC).

La réponse déposée le 5 septembre 2014 est également recevable (art. 322 al. 2 CPC).

Quant à l'écriture de la recourante du 29 septembre 2014, elle est recevable au titre de réplique, conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral

déduite du droit d'être entendu. Ce droit garantit notamment le droit pour une partie à un procès de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non des éléments nouveaux de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre. Il appartient en effet aux parties, et non au juge, de décider si une prise de position ou une pièce nouvellement versée au dossier contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part. Ainsi, toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (TF 2C_156/2011 du 14 avril 2011 c. 2.2; ATF 133 I 100 c. 4.5, JT 2008 I 368; ATF 133 I 98 c. 2.2., JT 2007 I 379; ATF 132 I 42 c. 3.3, JT 2008 I 110). Cette jurisprudence est également applicable en procédure civile et s'applique nonobstant le fait qu'en principe la procédure de recours est limitée à un seul échange d'écritures (Freiburghaus/Afheltdt, Kommentar zum Schweizerischen Zivilprozessordnung, n. 8 ad art. 327 CPC; cf. aussi en matière de poursuite pour dettes et faillite : ATF 137 I 195 c. 2.3 et les références citées; TF 5A_42/2011 du 21 mars 2011 c. 2).

II. La recourante soutient en substance que dans la mesure où les conditions prévues à l'art. 110 CO ne sont pas réalisées, la subrogation prévue dans la convention des 19, 20 et 21 février 2013 ne pouvait avoir lieu, que le juge de paix ne pouvait considérer que les parties avaient en réalité convenu d'une cession de créance conditionnelle et qu'en tout état de cause, seule une mainlevée provisoire aurait pu être prononcée.

a) Selon l'art. 80 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1), le créancier au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition. Les transactions ou reconnaissances passées en justice sont assimilées aux jugements exécutoires (art. 80 al. 2 ch. 1 LP ; Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, § 104). La transaction est un titre propre à la mainlevée définitive lorsqu'elle est produite en copie

certifiée conforme par le greffier (Panchaud/Caprez, op. cit., § 104, ch. 13)
et qu'elle est attestée définitive et exécutoire, dès lors qu'elle a les mêmes
effets qu'une décision entrée en force (art. 241 al. 2 CPC ; Tappy, in:
Bohnet et alii (éd.), Code de

procédure civile commenté, nn. 28 et 29 ad art. 241 CPC). Le juge de la mainlevée doit vérifier d'office que ces exigences sont respectées, mais n'a en revanche ni à revoir ni à interpréter le titre de mainlevée produit (ATF 124 III 501, JT 1999 II 136; CPF, 30 janvier 2014/34; CPF, 15 janvier 2014/10; CPF, 18 septembre 2013/377; CPF, 12 juin 2008/270).

Le juge de la mainlevée doit vérifier d'office également l'identité entre le poursuivant et le créancier (ATF 139 III 444, c. 4.1.1; Staehelin, in Basler Kommentar, SchKG I, 2ème éd., 2010, n° 29 ad art. 80 LP).

En principe, la mainlevée définitive ne peut être allouée qu'au créancier désigné par le jugement (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 22 ad art. 80 LP; Panchaud/Caprez, op. cit., § 107).

Cependant, le Tribunal fédéral considère qu'elle peut aussi être accordée au cessionnaire légal ou conventionnel de la créance (TF 5P.322/1998 du 23 novembre 1998, c. 2a reproduit in SJ 1999 I p.71 ; TF 5D_195/2013 du 22 janvier 2014). Ce principe a été récemment confirmé par notre haute Cour qui a ainsi mis un terme à la controverse doctrinale sur le sujet (ATF 140 III 372).

Le transfert doit toutefois être établi par pièce (Panchaud/Caprez, op. cit., § 107 ; CPF 23 octobre 2013/423).

Aux termes de l'art. 164 al. 1 CO (Code des obligations, loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse; RS 220), le créancier peut céder son droit à un tiers sans le consentement du débiteur, à moins que la cession n'en soit interdite par la loi, la convention ou la nature de l'affaire. Par la cession de créance, le titulaire d'une créance (cédant) transfère donc son droit à une autre personne (cessionnaire) qui, de ce fait, et sans le consentement du débiteur cédé, devient créancier en lieu et place du cédant (Probst, Commentaire romand, n. 1 ad art. 164 CO). La cession n'est valable que si elle a été

constatée par écrit (art. 165 al. 1 CO). Une cession peut également porter sur des créances dont l'existence est soumise à une condition suspensive ou résolutoire (Probst, op. cit., n. 19 ad art. 164 CO et les réf. citées).

Le régime légal de la cession vise le cas ordinaire de la cession conventionnelle laquelle repose sur un accord mutuel entre le cédant et le cessionnaire. Néanmoins, l'art 166 CO connaît deux cas particuliers de cession où le transfert de la créance s'opère directement par la loi (cession légale) ou par acte judiciaire (cession judiciaire). Ces deux cessions particulières ont en commun d'intervenir sans consentement entre le cédant et le cessionnaire et de n'être soumises à aucune formalité particulière (Probst, op. cit., n. 1 ad art. 166 CO).

Par cession légale, on entend le transfert d'une créance intervenant directement en vertu de la loi, à savoir *ipso jure* (Probst, op. cit., n. 3 ad art. 166 CO). La subrogation prévue à l'art. 110 CO est un cas particulier de cession légale de créance au sens de l'art 166 CO. Il suffit en effet que le tiers ait désintéressé le créancier dans les conditions prévues par cette disposition pour que la créance lui soit transférée de par la loi (Tevini Du Pasquier, Commentaire romand, n. 3 ad art. 110 CO). Selon cette disposition, le tiers qui paye le créancier est légalement subrogé, jusqu'à due concurrence, aux droits de ce dernier lorsqu'il dégrève une chose mise en gage pour la dette d'autrui et qu'il possède sur cette chose un droit de propriété ou un autre droit réel (ch.1) ou lorsque le créancier a été prévenu par le débiteur que le tiers qui le paye doit prendre sa place (ch.2).

b) En l'espèce, les intimés ont produit, à l'appui de leur requête de mainlevée, une convention, ratifiée pour valoir jugement, selon laquelle la recourante se reconnaissait débitrice de P._____ Sàrl à concurrence de la somme de 72'484 fr. 95, plus intérêt à 5 % l'an dès le 31 décembre 2012. Cette transaction est en outre attestée définitive et exécutoire dès le 15 mai 2013. Elle constitue dès lors un titre à la mainlevée définitive. Ce constat n'est du reste pas remis directement en question par la recourante.

Il reste à déterminer si la cession de cette créance aux intimés est établie.

A cet égard, il faut admettre avec le premier juge et la recourante que les conditions posées par l'art. 110 CO ne sont pas réalisées. Les intimés ne sont ainsi pas cessionnaires légaux.

Ils invoquent en revanche une cession conventionnelle.

La convention signée par les intimés et P. _____ Sàrl les 19, 20 et 21 février 2013 est sur ce point tout à fait claire. De manière à éviter l'inscription d'une hypothèque légale, les intimés se sont engagés à fournir à l'entreprise une garantie bancaire portant sur un montant de 72'484 fr. 95, plus intérêts à 5 % l'an dès le 20 décembre 2012, accessoires légaux en sus. Ils ont par ailleurs prévu que le montant garanti serait payé à P. _____ Sàrl à concurrence de la somme dont la poursuivie serait reconnue débitrice dans le cadre d'un jugement définitif et exécutoire, d'une convention homologuée pour valoir jugement ou d'un acte de défaut de biens définitif. Ils ont en outre stipulé que les poursuivants seraient subrogés à la société P. _____ Sàrl pour tout montant qui lui serait payé dans le cadre de la convention. En d'autres termes, les parties ont ainsi prévu que la créance de P. _____ Sàrl à l'encontre de la recourante serait cédée aux intimés à concurrence du montant qui lui serait versé en exécution de la garantie bancaire. Cette convention contient donc une cession de créance en faveur des poursuivants subordonnée, dans son principe et son montant, à l'issue du procès que P. _____ Sàrl entendait engager à l'encontre de la recourante et à son désintéressement en exécution de la garantie bancaire délivrée par les intimés. Il s'agit donc bien d'une cession de créance conventionnelle soumise à conditions, ainsi que l'a retenu le premier juge.

Pour le reste, il est établi que le procès envisagé a été engagé par P. _____ Sàrl et qu'il s'est soldé par la signature, le 15 mai 2013,

d'une convention, ratifiée pour valoir jugement, définitive et exécutoire depuis le 15 mai 2013, aux termes de laquelle la recourante s'est reconnue débitrice de la somme de 72'484 fr. 95, plus intérêt à 5 % l'an dès le 31 décembre 2012. Il est d'autre part établi que la banque Raiffeisen, en exécution de la garantie bancaire émise par ses soins, a payé la somme de 74'145 fr., valeur au 4 juin 2013, en mains du conseil de la société P._____ Sàrl. Il s'ensuit que la réalisation des conditions auxquelles la cession de créance était soumise est démontrée.

En définitive, il faut donc considérer que les poursuivants ont établi être les cessionnaires conventionnels de la créance résultant de la transaction judiciaire du 15 mai 2013. A ce titre, et au vu de la jurisprudence fédérale rappelée ci-dessus, ils peuvent dès lors prétendre à la mainlevée définitive de l'opposition.

III. La recourante invoque encore la compensation. Elle soutient que le montant des travaux se serait finalement élevé à 822'815 fr. 20 en lieu et place des 716'200 fr. initialement prévus. Elle fait également valoir que l'intégralité des honoraires prévus par le contrat initial, soit 92'500 fr., n'aurait pas été versée.

a) En vertu de l'art. 81 al. 1 LP, lorsque la poursuite est fondée sur un jugement exécutoire rendu par un tribunal ou une autorité administrative suisse, le juge ordonne la mainlevée définitive de l'opposition, à moins que, notamment, le poursuivi ne prouve par titre que la dette a été éteinte postérieurement au jugement.

Par extinction de la dette, la loi ne vise pas seulement le paiement, mais aussi toute autre cause de droit civil, en particulier la compensation (ATF 136 III 624, c. 4.2.1 p. 625 ; ATF 124 III 501, JT 1999 II 136, c. 3b p. 503 et les références citées). Un tel moyen ne peut toutefois être retenu que si la créance compensante résulte elle-même d'un titre exécutoire ou lorsqu'elle est admise sans réserve par le poursuivant (TF, 5D_180/2012 du 31 janvier 2013, c. 3.3.2 ; ATF 136 III 624 précité, c. 4.2.1 p. 625 ; ATF 115 III 97, c. 4 p. 100 et les références citées, JT 1991 II 47). Contrairement à ce qui vaut pour la mainlevée provisoire (art. 82 al. 2

LP), le poursuivi ne peut se borner à rendre sa libération vraisemblable; il doit, au contraire, en apporter la preuve stricte (ATF 136 III 624 précité, c. 4.2.1 p. 625 ; ATF 125 III 42, c. 2b p. 44 in fine, JT 1999 II 131 ; ATF 124 III 501 précité, c. 3a p. 503 et les références). Dans ce cadre, la production d'un contrat bilatéral ne suffit pas si sa bonne exécution est contestée (Stahelin, in Kommentar zum SchKG, n. 10 ad art. 81 LP).

b) En l'espèce, le contrat signé par les intimés fixe le coût des travaux à 616'200 francs. Il contient en outre un poste « divers et imprévus » arrêté à 100'000 francs. Cela représente donc un total de 716'200 francs. Or, il ressort du décompte final et des avis de crédit produits par la recourante que ce montant a été intégralement versé par les intimés. Le dossier ne contient par ailleurs aucune pièce susceptible d'établir que les intimés auraient reconnu, sans réserve, devoir s'acquitter du coût de travaux supplémentaires invoqués par la recourante.

Le contrat signé prévoyait également le versement d'une somme de 92'500 fr. à titre d'honoraires. Si on se fie au décompte produit par la recourante,

seuls 76'120 fr. auraient à ce jour été réglés de sorte que 16'380 fr. seraient encore dus à ce titre. Ce solde est toutefois contesté et fait l'objet des prétentions que la recourante fait valoir dans le cadre de la demande déposée devant la Chambre patrimoniale cantonale le 30 septembre 2013. On ne peut dès lors considérer que la créance invoquée est admise sans réserve par les intimés.

En définitive, il faut considérer que la recourante n'a pas établi, avec la rigueur requise par la jurisprudence, l'existence d'une créance compensatoire.

IV. La poursuite porte sur 74'145 fr., plus intérêt dès le 14 juin 2013. Il s'agit de la somme versée à cette date par la banque Raiffeisen et qui comprend vraisemblablement les intérêts à 5 % l'an sur 72'484 fr. 95 courus entre le 31 décembre 2012 et le 14 juin 2013. Il s'ensuit que les poursuivants réclament un intérêt sur un montant qui comprend déjà un intérêt capitalisé, ce qui contrevient à l'interdiction de l'anatocisme (art. 105 al. 3 CO). Le premier juge a prononcé la mainlevée définitive à concurrence de 72'484 fr. 95 plus intérêt à 5 % dès le 31 décembre 2012. Ce faisant il a statué ultra petita en ce qui concerne le point de départ de l'intérêt moratoire. En effet, on ne peut considérer le capital et les intérêts comme un tout, ce qui permettrait d'accorder moins en capital, mais plus en intérêt ou l'inverse. Dès lors, il y a lieu de réformer le prononcé attaqué en accordant la mainlevée définitive à concurrence de 72'484 fr. 95, plus intérêt à 5 % dès le 14 juin 2013 et de 1'638 fr. 35 (intérêt à 5 % l'an sur 72'484 fr. 95 entre le 31 décembre 2012 et le 14 juin 2013).

Vu la modification très partielle apportée à la décision du premier juge, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 690 fr., doivent être mis à la charge de la recourante, laquelle devra en outre verser aux intimés, solidairement entre eux, la somme de 2'000 fr., à titre de dépens 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 très partiellement admis.
- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition est définitivement levée à concurrence de 72'484 fr. 95 (septante-deux mille quatre cent huitante-quatre francs et nonante-cinq centimes), plus intérêt à 5 % l'an dès le 14 juin 2013, et de 1'638 fr. 35 (mille six cent trente-huit francs et trente-cinq centimes), sans intérêt.

Il est confirmé pour le surplus.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 690 fr. (six cent nonante francs), sont mis à la charge de la recourante.
- IV. La recourante I. _____ SA doit verser aux intimés A.M. _____, B.M. _____ et U.M. _____, solidairement entre eux, la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.

- V. L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 9 décembre 2014

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 Jérôme Bénédic, avocat (pour I. _____ SA),
- Me Laurent Schuler, avocat (pour A.M. _____, B.M. _____ et U.M. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 72'484 fr. 95.

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 Lausanne.

La greffière :