

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 17 novembre 2017

---

Composition : Mme ROULEAU, présidente  
MM. Hack et Maillard, juges  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

### **Art. 82 al. 1 LP ; 18 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 **U.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 4 mai 2017, à la suite de l'audience du 27 avril 2017, par le Juge de paix du district de Morges, dans la cause opposant le recourant à **M.**\_\_\_\_\_ **SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** Le 8 février 2017, à la réquisition d'U.\_\_\_\_\_, l'Office des poursuites du district de Morges a notifié à M.\_\_\_\_\_ SA, dans la poursuite n° 8'146'043, un commandement de payer la somme de 4'700'000 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Convention de mars 2011 / POURSUITE CONJOINTE ET SOLIDAIRE AVEC M. C.\_\_\_\_\_, MÊME ADRESSE.* ».

La poursuivie a formé opposition totale.

**2. a)** Par acte du 7 mars 2017, le poursuivant a requis du Juge de paix du district de Morges, avec suite de frais et dépens, qu'il prononce la mainlevée provisoire de l'opposition. A l'appui de sa requête, il a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes :

- une procuration ;

- une copie d'une convention signée le 18 décembre 2009 par le poursuivant et C.\_\_\_\_\_, dont le préambule a la teneur suivante :

« Un protocole d'accord de vente partielle du capital action de la société M.\_\_\_\_\_ SA sera prochainement signé par-devant Me X.\_\_\_\_\_, notaire à [...].

En effet, il a été convenu entre les parties que Monsieur C.\_\_\_\_\_, unique actionnaire de M.\_\_\_\_\_ SA, vendra et cèdera à Monsieur U.\_\_\_\_\_ la propriété de la moitié du capital actions de ladite société, soit cinquante mille (50'000.-) actions pour le prix de CHF 3'500'000 (trois millions cinq cent mille francs).

Par ailleurs, Monsieur U.\_\_\_\_\_ consent à investir (avance sur travaux) dans la société une somme de 8 millions de francs (CHF 8'000'000.-) afin d'assurer la continuation des travaux du [...], travaux devisés à un montant de 13 à 15

millions de francs (CHF 13'000'000.- à 15'000'000.-) et visant à créer des appartements destinés à la vente. » ;

- une copie d'un « Protocole d'accord de vente de partie de capital actions » signé par le poursuivant et C.\_\_\_\_\_ le 5 janvier 2010 prévoyant la vente par le second au premier de 50'000 actions de la société M.\_\_\_\_\_ SA pour le prix de 3'500'000 fr. et l'engagement du poursuivant d'investir la somme minimale de 8'000'000 fr. dans les travaux de rénovation du [...] ;

- une copie d'un courrier du conseil du poursuivant à C.\_\_\_\_\_ du 22 septembre 2010 se plaignant de l'absence de remise des certificats d'actions et lui proposant soit de lui remettre la preuve de la propriété de la moitié du capital-actions de la société, ce qui permettrait l'investissement de la somme de 8'000'000 fr. convenue, soit de lui rembourser le montant de 3'500'000 francs ;

- une copie d'un courrier du conseil de C.\_\_\_\_\_ au conseil du poursuivant du 25 février 2011 confirmant la fin du partenariat liant les parties, l'invitant à libérer le certificat d'actions dont il était dépositaire, moyennant le remboursement de la somme de 100'000 fr. et proposant une rencontre ;

- une copie d'une convention non datée, mais que les parties situent au mois de mars 2011, dont la teneur est la suivante :

« **CONVENTION**

conclue entre

**Monsieur C.\_\_\_\_\_**, [...]

Et

**M.\_\_\_\_\_ SA**, [...]

**Pris conjointement et solidairement**

et

**Monsieur U.**\_\_\_\_\_, [...], [...]

## **PREAMBULE**

Les parties à la présente convention ont signé, antérieurement aux présentes, deux documents, soit une convention du 18 décembre 2009 ainsi qu'un protocole d'accord de vente de partie de capital-actions le 5 janvier 2010.

Leurs accords visaient à établir un partenariat en lien avec la réhabilitation du [...].

A cet égard et plus précisément, il avait été notamment convenu entre les parties que Monsieur C.\_\_\_\_\_ vendrait et céderait à Monsieur U.\_\_\_\_\_ la propriété de la moitié du capital-actions de la société M.\_\_\_\_\_ SA, soit 50'000 actions pour le prix de CHF 3'500'000.- (trois millions cinq cent mille francs suisses) et que Monsieur U.\_\_\_\_\_ consentirait par ailleurs à investir dans la société, à titre d'avance sur travaux, une somme de CHF 8'000'000.- (huit millions de francs suisses) afin d'assurer la continuation des travaux de rénovation.

Dans le cadre des obligations ainsi consenties, Monsieur U.\_\_\_\_\_ a payé à ce jour, en main de Monsieur C.\_\_\_\_\_ ; les sommes de

- CHF 100'000.- (cent mille francs);
- CHF 3'700'000.- (trois millions sept cent mille francs).

En contrepartie de la somme de CHF 100'000.- versée le 18 décembre 2009, Monsieur U.\_\_\_\_\_ devait bénéficier, en main de Me X.\_\_\_\_\_, du nantissement de 2% du capital-actions de la société M.\_\_\_\_\_ SA, conformément à l'article 2 de la convention signée le 18 décembre 2009.

Selon correspondance de Me X.\_\_\_\_\_ du 18 décembre 2009, celui-ci a indiqué qu'il procéderait au blocage de ce 2% du capital-actions, et qu'il ne s'en

dessaisirait qu'avec l'accord conjoint et écrit de Messieurs C.\_\_\_\_\_ et U.\_\_\_\_\_.

Au moment où le notaire a rédigé cette correspondance, le certificat d'actions n'était pas émis.

D'un commun accord, les parties à la présente convention ont décidé de mettre un terme à leur partenariat. Dès lors, pour dénouer définitivement et à leur satisfaction réciproque leurs rapports juridiques, elles conviennent ce qui suit :

### **Article 1**

U.\_\_\_\_\_ donne, par la signature de la présente convention, son accord à Me X.\_\_\_\_\_ pour que le certificat d'actions en main du notaire, soit laissé à la libre disposition de C.\_\_\_\_\_.

Cet engagement de Monsieur U.\_\_\_\_\_ signifie que celui-ci, moyennant respect des conditions qui suivent, considérera ne plus être ni propriétaire, ni possesseur de quelque action que ce soit de M.\_\_\_\_\_ SA.

### **Article 2**

L'engagement précité de Monsieur U.\_\_\_\_\_ ne sera valable qu'à la condition que, par le biais du financement bancaire qu'il est sur le point d'obtenir, Monsieur C.\_\_\_\_\_ paie, en main de Me X.\_\_\_\_\_ et pour le compte d'U.\_\_\_\_\_, une somme de CHF 100'000.-- (cent mille francs).

Me X.\_\_\_\_\_ ne sera autorisé à disposer du certificat d'actions susmentionné que simultanément au paiement, par ses soins et en main d'U.\_\_\_\_\_, de la somme de CHF 100'000.--.

### **Article 3**

En outre, et au titre de garantie fournie à Monsieur U.\_\_\_\_\_, pour le remboursement de la somme de CHF 3'700'000.-- (trois millions sept cent mille francs) payée par lui, Monsieur C.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_ SA concèdent, par la signature de la présente convention, une cession partielle du produit de la vente

de tout ou partie du [...], propriété de M. \_\_\_\_\_ SA, et ce à concurrence de la somme précitée.

Néanmoins, pour tenir compte des investissements et risques pris par Monsieur U. \_\_\_\_\_ dans cette opération, les parties conviennent que ce montant dû de CHF 3'700'000.-- sera majoré de CHF 1'000'000.--, ce qui donne au total une créance d'U. \_\_\_\_\_ contre C. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ SA, pris conjointement et solidairement, de CHF 4'700'000.-- (quatre millions sept cent mille francs).

En tant que de besoin, la présente vaut reconnaissance de dette envers Monsieur U. \_\_\_\_\_ à concurrence de la somme totale susmentionnée, soit à hauteur de CHF 4'700'000.- au sens de l'article 82 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP).

#### **Article 4**

Il est en principe prévu que le [...] fasse l'objet d'une mise en propriété par étage, avec établissement de 4 lots de copropriété.

Dès lors, M. \_\_\_\_\_ SA et C. \_\_\_\_\_ s'engagent irrévocablement, par la signature de la présente convention, à céder à U. \_\_\_\_\_ une somme de CHF 1'175'000.--, pour chaque lot qui sera vendu.

La vente cumulée des 4 lots permettra ainsi à M. \_\_\_\_\_ SA et C. \_\_\_\_\_ de rembourser en totalité la somme due à U. \_\_\_\_\_.

Les paiements interviendront dès le moment où C. \_\_\_\_\_ et/ou M. \_\_\_\_\_ SA auront obtenu, en leurs mains, le solde net du produit de chaque vente leur revenant. A cet égard, Monsieur U. \_\_\_\_\_ devra être informé par Me X. \_\_\_\_\_ ou par tout autre notaire constitué de chaque vente devant intervenir et du montant de la transaction et ce, avant signature.

Indépendamment du moment où interviendront ces ventes successives, il est convenu entre les parties que la créance d'U. \_\_\_\_\_ ne portera aucun intérêt.

#### **Article 5**

Au cas où le [...] et/ou M. \_\_\_\_\_ SA seraient vendus en un bloc, C. \_\_\_\_\_ et M. \_\_\_\_\_ SA s'engagent alors à payer, en une seule fois, la somme globale de CHF 4'700'000.-- (quatre millions sept cent mille francs) en main dU. \_\_\_\_\_.

Comme pour les ventes par lots, il est stipulé expressément que cette somme ne portera pas intérêt et ce, indépendamment de la date à laquelle ladite vente pourrait intervenir.

### **Article 6**

Moyennant pleine et entière exécution de la présente convention, les parties déclarent qu'elles n'auront plus aucune prétention l'une vis-à-vis de l'autre, notamment en lien avec les différents documents qui ont été signés par elles, antérieurement à la présente.

L'exécution de la présente convention interviendra donc pour solde de tous comptes entre les parties

### **Article 7**

La présente convention est soumise au droit suisse.

En cas de litige, les tribunaux genevois seront seuls compétents, sous réserve d'une éventuelle procédure auprès du Tribunal fédéral.

Fait à Genève en 5 exemplaires originaux, le

M. \_\_\_\_\_ SA  
[signature]

U. \_\_\_\_\_  
[signature]

C. \_\_\_\_\_  
[signature] » ;

- une copie d'un courrier du conseil du poursuivant au conseil de C. \_\_\_\_\_ du 9 mars 2011 confirmant l'accord de son client avec la version définitive de la convention remise en annexe ;

- une copie d'un courrier du notaire X. \_\_\_\_\_ au poursuivant et à son conseil les avisant qu'il était en possession de la somme de 100'000 fr., qu'il verserait cette somme sur le compte du poursuivant, ce qui entraînerait la libération en faveur du poursuivi du certificat d'actions, et invitant le poursuivant à confirmer l'exactitude des coordonnées bancaires de son compte ;
  
- une copie d'un courrier du conseil du poursuivant à celui de C. \_\_\_\_\_ du 28 novembre 2016, constatant que la vente du [...] n'avait toujours pas eu lieu et le mettant en demeure de s'acquitter de la créance du 4'700'000 fr. dans un délai échéant le 7 décembre 2016 ;
  
- une copie d'un courrier du conseil de C. \_\_\_\_\_ à celui du poursuivant du 6 décembre 2016, répondant que la convention du mois de mars 2011 contenait une condition suspensive consistant dans la vente du [...] et que la créance litigieuse ne deviendrait exigible qu'à la survenance de cet événement ;
  
- une copie d'un courrier du conseil du poursuivant à celui de C. \_\_\_\_\_ du 9 janvier 2017 contestant l'existence d'une condition suspensive, soutenant que seules des modalités de paiement avaient été prévues et réclamant le paiement de l'intégralité de la créance dans un délai échéant le 23 janvier 2017 ;
  
- une copie des réquisitions de poursuite déposées le 23 janvier 2017 par le poursuivant contre la poursuivie et C. \_\_\_\_\_ auprès de l'Office des poursuites du district de Morges ;
  
- une copie du commandement de payer notifié le 8 février 2017 à la réquisition du poursuivant à C. \_\_\_\_\_ dans la poursuite n° 8'146'037 de l'Office des poursuites du district de Morges, frappé d'opposition totale ;
  
- une copie du courrier d'opposition déposé le 20 février 2017 par le conseil de la poursuivie et de C. \_\_\_\_\_, avec procuration ;

- un extrait internet du registre du commerce relatif à la poursuivie.

**b)** Par courriers recommandés du 15 mars 2017, le juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et a cité les parties à comparaître à l'audience du 27 avril 2017.

A l'audience du 27 avril 2017, qui s'est tenue contradictoirement, le poursuivant a produit les extraits des registres 8a LP de la poursuivie et de C.\_\_\_\_\_.

**3.** Par prononcé non motivé du 4 mai 2017, notifié au poursuivant le lendemain, le Juge de paix du district de Morges, statuant en tant qu'autorité de première instance en matière sommaire de poursuites, a rejeté la requête de mainlevée (I), a fixé les frais judiciaires à 1'800 fr. (II), les a mis à la charge du poursuivant (III) et a dit que celui-ci verserait à la poursuivie la somme de 3'000 fr. à titre de dépens (IV).

Le 5 mai 2017, le poursuivant a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 8 août 2017 et notifiés au poursuivant le lendemain. Le premier juge a considéré en substance que le texte de la convention signée par les parties en mars 2011 ne permettait pas de déterminer si elle renfermait une reconnaissance de dette conditionnelle ou une reconnaissance de dette avec modalités de paiement, qu'il convenait dès lors de déterminer la volonté des parties, qu'à cet égard, il était peu vraisemblable que la poursuivie ait entendu signer une reconnaissance de dette dont le montant serait immédiatement exigible moyennant mise en demeure, que la convention octroyait au surplus des avantages au poursuivant (garantie à forme d'une cession partielle du produit de la vente de tout ou partie de l'immeuble, majoration d'un million de la créance de base et engagement solidaire de la poursuivie) qui ne se comprenaient qu'en raison d'une contrepartie consentie sous la forme d'un report de l'exigibilité de la

créance au jour de la vente, que le poursuivant n'avait du reste réclamé sa créance qu'à fin 2016, soit plus de cinq ans après la signature de la convention, qu'il fallait ainsi considérer que les clauses 3, 4 et 5 de la convention ne constituaient pas des modalités de paiement mais subordonnaient bien l'exigibilité du remboursement de la dette à la vente de tout ou partie du [...] et que dans la mesure où cette vente n'était pas établie, la requête de mainlevée devait être rejetée.

**4.** Par acte du 17 août 2017, le poursuivant a recouru contre le prononcé précité, en requérant préalablement la jonction des causes KC 17.011110 et KC 17.011111 ainsi que la production d'une pièce et en concluant principalement à sa réforme en ce sens que la mainlevée provisoire de l'opposition faite au commandement de payer n° 8'146'043 est prononcée, M. \_\_\_\_\_ SA étant condamnée à tous les frais et dépens de première et seconde instances.

Par courrier du 8 septembre 2017, la présidente de la cour de céans a informé le recourant que les deux dossiers ne seraient pas joints formellement mais traités parallèlement et que sa réquisition de preuve était rejetée, les preuves nouvelles n'étant pas admises en procédure de recours.

L'intimée s'est déterminée par acte du 25 septembre 2017 en concluant, à la forme, à l'irrecevabilité des nouveaux allégués contenus dans le recours et, au fond, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

### **En droit :**

**I.** Le recours, écrit et motivé, a été déposé dans les formes requises (art. 321 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre

2008 ; RS 272]) et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Il est ainsi recevable. Il en va de même des pièces produites qui ne sont pas nouvelles.

Les déterminations de l'intimée, déposées dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC, sont également recevables.

**II.** Les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables en procédure de recours (art. 326 al. 1 CPC). 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 ; CPF 13 août 2014/295 ; CPF 12 novembre 2013/445 ; CPF 27 décembre 2012/487).

Au vu de ce qui précède, seuls les faits ressortant des pièces produites en première instance seront pris en considération dans le cadre de l'examen du recours. Il n'y a en revanche pas lieu de statuer spécifiquement sur la recevabilité de l'un ou l'autre des allégués du recours comme le requiert l'intimée.

**III.** Le recourant soutient en substance que la convention signée en mars 2011 renferme une reconnaissance de dette inconditionnelle pour un montant de. 4'700'000 francs. Ce montant serait dès lors exigible quand bien même le [...] n'a pas encore été vendu.

L'intimée objecte avoir uniquement concédé au recourant une cession partielle du produit de la vente de tout ou partie du [...] à

concurrence de 3'700'000 fr. majorés d'un montant de 1'000'000 francs. L'immeuble n'ayant à ce jour pas encore été vendu, cet engagement ne serait pas exigible.

**a)** Aux termes de l'art. 82 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), le créancier dont la poursuite se fonde sur une reconnaissance de dette constatée par acte authentique ou sous seing privé peut requérir la mainlevée provisoire (al. 1). Le juge la prononce si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (al. 2).

Constitue une reconnaissance de dette l'acte sous seing privé signé par le poursuivi, d'où ressort sa volonté de payer au poursuivant, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 136 III 627 consid. 2 et les références, 624 consid. 4.2.2 ; TF 5A\_435/2015 du 13 octobre 2015 consid. 3.2.1.1).

Si la prestation en argent promise dans une reconnaissance de dette est subordonnée à l'avènement d'une condition suspensive, cet avènement doit être rendu vraisemblable, à moins que le débiteur ne le conteste pas (Stahelin, in Stahelin/Bauer/Stahelin (éd.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 2e éd., 2010, n. 36 ad art 82 SchKG [LP] et les réf. cit.). C'est au créancier d'établir par pièces l'exigibilité de la prestation à la date de la notification du commandement de payer (TF 5A\_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2 ; TF 5A\_303/2013 du 24 septembre 2013 consid. 4.2 ; Stahelin, op. cit., n. 77 s. ad art. 82 SchKG [LP] et les réf. cit.).

Selon la jurisprudence, il y a lieu de distinguer entre la reconnaissance de dette conditionnelle, qui ne permet au créancier d'obtenir la mainlevée de l'opposition que s'il prouve par titre que la condition est réalisée ou est devenue sans objet, et la reconnaissance de dette avec modalité de paiement, par laquelle le débiteur indique comment il envisage de rembourser la dette et qui vaut reconnaissance de

dette pure et simple au sens de l'art. 82 LP (TF 5A\_83/2011 du 2 septembre 2011 consid. 5.1, publié in: SJ 2012 I p. 149 ; TF 5A\_303/2013 du 24 septembre 2013, consid. 4.1 ; CPF, 31 janvier 2008/24).

Savoir s'il existe une reconnaissance de dette s'interprète en conformité avec les règles déduites de l'art. 18 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), qu'il s'agisse d'une déclaration de volonté unilatérale (Winiger, in Thévenoz/ Werro (éd.), Commentaire romand, Code des obligations I, 2012, n. 12 ad art. 18 CO) ou d'un accord bilatéral. En présence d'un texte obscur, ambigu ou incomplet, il y a lieu de recourir à l'interprétation pour déterminer la volonté des parties. Pour qualifier un contrat comme pour l'interpréter, le juge doit recourir en premier lieu à l'interprétation dite subjective, c'est-à-dire rechercher la "réelle et commune intention des parties", le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (art. 18 al. 1 CO; ATF 131 III 606, rés. in JdT 2006 1126; ATF 125 III 305, JdT 2000 I 635). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective : ATF 131 III 606 précité; 129 III 702, JdT 2004 I 535).

Toutefois, vu le caractère sommaire de la procédure de poursuite, le juge de la mainlevée s'en tiendra au texte littéral de la reconnaissance de dette lorsque celui-ci est clair ; à moins de circonstances particulières résultant du dossier, il n'a pas à se demander si les parties ne l'entendaient pas dans un sens différent (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, § 1, n. 12). Il n'a pas non plus à trancher des questions délicates - en particulier relevant de l'interprétation d'éléments extrinsèques au contrat - pour la solution desquelles le pouvoir d'appréciation joue un rôle important. C'est au juge du fond qu'il appartiendra le cas échéant de trancher ces questions au terme d'une procédure probatoire complète (TF 5A\_450/2012 du 23 janvier 2013, consid. 3.2).

**b)** En l'espèce, le recourant se prévaut, comme titre à la mainlevée, d'une convention non datée mais que les parties admettent avoir signée en mars 2011. On comprend à la lecture de son préambule que cette convention était destinée à mettre un terme au partenariat qui liait jusqu'alors le recourant et C. \_\_\_\_\_ en lien avec la réhabilitation du [...].

Dans ce cadre, il apparaît que les parties se sont notamment mis d'accord sur le montant qui revenait au recourant. Il résulte en effet du préambule de la convention que ce dernier avait versé une somme de 3'700'000 fr. à la suite de précédents accords. L'article 3 § 2 de la convention précise que pour tenir compte des investissements et des risques pris par le recourant, ce montant de 3'700'000 fr. est majoré de 1'000'000 fr. et qu'ainsi la créance totale du recourant envers l'intimée et C. \_\_\_\_\_, « pris conjointement et solidairement », s'élève à. 4'700'000 francs. L'article 3 § 3 précise encore qu'en tant que de besoin, la convention vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP à hauteur de 4'700'000 francs. En d'autres termes, il est incontestable que l'intimée et C. \_\_\_\_\_ ont reconnu devoir au recourant, solidairement entre eux, la somme de 4'700'000 francs.

Il ressort par ailleurs des articles 4 et 5 de la convention que l'immeuble en cause devait être vendu, en principe sous la forme de quatre lots de copropriété, après la constitution d'une propriété par étage. L'intimée et C. \_\_\_\_\_ se sont ainsi engagés à « céder » au recourant une somme de 1'175'000 fr. pour chaque lot vendu, soit 4'700'000 fr. en cas de vente des quatre lots, ces montants étant payables dès le moment où ils seraient en possession du solde net du produit de chaque vente (art. 4), respectivement à payer en une seule fois la somme de 4'700'000 fr. au recourant dans l'hypothèse où l'immeuble et/ou l'intimée seraient vendus en un bloc (art. 5).

Reste à savoir si l'on doit déduire de cet engagement que l'exigibilité de la créance de 4'700'000 fr. du recourant a été subordonnée

à la vente totale ou partielle de l'immeuble. Tel n'est pas le cas. Le contrat stipule en effet clairement à son article 3 § 1 que la cession partielle du produit de la vente du [...] a été convenue « au titre de garantie » pour le remboursement de la somme qui était due au recourant. Il y a lieu d'en conclure que la cession prévue aux articles 4 et 5 de la convention devait assurer au recourant la faculté d'être en tous les cas désintéressé lors de la vente au moyen des liquidités qui en résulteraient. Cela ne signifie toutefois pas que l'exigibilité de sa créance était conditionnée à la survenance de cette vente.

Il découle de ce qui précède que la reconnaissance de dette de l'intimée n'est pas conditionnelle. La créance reconnue de 4'700'000 fr. est donc exigible quand bien même le [...] n'a pas encore été vendu. La solidarité n'étant pas contestée ni contestable, la mainlevée provisoire de l'opposition aurait dû être prononcée à concurrence du montant requis dans le commandement de payer, soit de 4'700'000 fr. sans intérêt.

**IV.** Le recours doit donc être admis et le prononcé réformé en ce sens que la mainlevée provisoire est accordée à concurrence de 4'700'000 fr., sans intérêt.

Vu l'admission du recours, les frais judiciaires de première instance, fixés à 1'800 fr., doivent être mis à la charge de la poursuivie, qui en remboursera l'avance au poursuivant et lui versera en outre la somme de 3'000 fr. à titre de dépens (art. 106 al. 1 CPC ; art. 6 et 20 al. 2 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]).

Pour la même raison, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'000 fr., doivent être mis à la charge de l'intimée, qui en remboursera l'avance au recourant et lui versera des dépens qui seront fixés, en tenant compte du fait que le recourant a déposé une écriture identique dans deux procédures parallèles, à 2'000 francs (art. 8 et 20 al. 2 TDC).

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.
  
- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par M. \_\_\_\_\_ SA au commandement de payer n° 8'146'043 de l'Office des poursuites du district de Morges, notifié à la réquisition d'U. \_\_\_\_\_, est provisoirement levée à concurrence de 4'700'000 fr. (quatre millions sept cent mille francs), sans intérêt.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 1'800 fr. (mille huit cents francs) sont mis à la charge de la poursuivie.

La poursuivie M. \_\_\_\_\_ SA versera au poursuivant U. \_\_\_\_\_ la somme de 4'800 fr. (quatre mille huit cents francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de première instance.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 3'000 fr. (trois mille francs), sont mis à la charge de l'intimée.
  
- IV. L'intimée M. \_\_\_\_\_ SA doit verser au recourant U. \_\_\_\_\_ la somme de 5'000 fr. (cinq mille francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

- V. L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

Le greffier :

Du

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

- Me Marilyn Nahmani, avocate (pour U. \_\_\_\_\_),
- Me Bruno Megevand, avocat (pour M. \_\_\_\_\_ SA).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 4'700'000 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 Morges.

Le greffier :