

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 26 octobre 2017

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

**Art. 82 al. 1 et 2 LP ; 30 al. 1 Cst. ; 842 CC ; 24 al. 1 ch. 1 et 4 CO ;
49 CPC**

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 **A.K.**_____, au [...], contre le prononcé rendu le 25 avril 2017, à la suite de l'audience du même jour, par le Juge de paix du district de Lausanne, dans la cause opposant la recourante à **BANQUE G.**_____, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 6 janvier 2017, à la réquisition de la Banque G._____, l'Office des poursuites du district de Lausanne a notifié à A.K._____, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'129'862, un commandement de payer les sommes de 1) 950'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014, de 2) 400'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014, de 3) 1'450'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014 et de 4) 300'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« 1. Cédule hypothécaire au porteur de CHF 950'000.-, 1^{er} rang, no [...]. Ce titre, ainsi que ceux décrits sous chiffres 2 à 4, sont tous quatre du Registre foncier de Lausanne et grèvent l'immeuble parcelle RF no [...] sis au [...], [...]. Ils sont cédés en propriété en faveur de la Banque G._____ et dénoncés au remboursement avec avis de réception du 7 novembre 2016. Ils ont été remis en garantie de divers engagements, également dénoncés au remboursement. Le créancière réduira ses prétentions aux montants effectivement dus au jour du remboursement. Codébiteur solidaire : B.K._____.

2. Cédule hypothécaire au porteur de CHF 400'000.-, 2^{ème} rang, no [...]

3. Cédule hypothécaire au porteur de CHF 1'450'000.- 3^{ème} rang, no [...]

4. Cédule hypothécaire au porteur de CHF 300'000.- 4^{ème} rang, no [...]. »

La poursuivie a formé opposition totale.

2. a) Par acte du 20 mars 2017, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de Lausanne, avec suite de frais et dépens, qu'il prononce la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 950'000 fr. avec intérêt à 8 % l'an dès le 3 janvier 2014, de 400'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014, de 1'450'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014 et de 300'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre l'original du commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes :

- une copie d'une offre de crédit établie par la poursuivante le 7 mai 2012, et signée par la poursuivie et B.K. _____ le 21 mai 2012, portant sur un prêt hypothécaire de 1'628'391 fr. 90 n° [...] au taux d'intérêt de 2,79 % l'an net jusqu'au 6 novembre 2016, prévoyant un taux d'amortissement de base de 2,5 % l'an et une couverture consistant en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 950'000 fr. minimum grevant en 1^{er} rang la parcelle n° [...] sise au [...], en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 400'000 fr. minimum, grevant en 2^{ème} rang ladite parcelle, en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 1'450'000 fr. minimum grevant en 3^{ème} rang ladite parcelle et en la cession du revenu locatif annuel et futur de ladite parcelle. Ce prêt était dénonçable moyennant le respect d'un délai de six mois ;

- une copie d'un avis d'échéance du 9 décembre 2011 relatif aux intérêts et à l'amortissement du prêt hypothécaire n° [...] pour la période du 1^{er} juillet au 31 décembre 2011 mentionnant un capital dû après paiement de 1'628'391 fr. 90 ;

- une copie des conditions générales de la poursuivante, édition janvier 2010 ;

- une copie d'une cédule hypothécaire au porteur n° [...] PJ [...] en premier rang d'un montant de 950'000 fr. au taux maximal d'intérêt de 8 %, grevant la parcelle n° [...] de la Commune du [...] indiquant un délai de dénonciation au remboursement de six mois ;

- une copie d'une cédule hypothécaire au porteur n° [...] PJ [...] en deuxième rang d'un montant de 400'000 fr. au taux maximal d'intérêt de 10 %, grevant la parcelle n° [...] de la Commune du [...], indiquant un délai de dénonciation au remboursement de six mois ;

- une copie d'une cédule hypothécaire au porteur n° [...] PJ [...] en troisième rang d'un montant de 1'450'000 fr. au taux maximal d'intérêt de 10 %, grevant la parcelle n° [...] de la Commune du [...], indiquant un délai de dénonciation au remboursement de six mois ;

- une copie des « conditions spéciales relatives aux sûretés hypothécaires constituées à fin de garantie », signées par la poursuivie et B.K._____ le 21 mai 2012, prévoyant notamment la possibilité pour la poursuivante d'exiger le remboursement immédiat et sans préavis de la créance incorporée dans la/les sûreté(s) hypothécaire(s) lorsque le débiteur des créances garanties est en retard dans le règlement des échéances convenues ;

- un extrait du registre foncier relatif à la parcelle n° [...] de la Commune du [...] indiquant qu'au 3 janvier 2017, la poursuivie et B.K._____ en étaient les copropriétaires pour une demie chacun et qu'elle était grevée de la cédule hypothécaire en premier rang n° [...] susmentionnée, de la cédule hypothécaire en deuxième rang n° [...] susmentionnée, de la cédule hypothécaire en troisième rang n° [...] et de la cédule hypothécaire en quatrième rang n° [...] d'un montant de 300'000 francs ;

- une copie d'une offre de crédit établie par la poursuivante le 7 mai 2012 et signée le 21 mai 2012 par la poursuivie et B.K._____, portant sur un prêt hypothécaire de 1'440'000 fr. n° [...], prévoyant un taux d'amortissement de base de 2,5 % l'an et une couverture consistant en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 300'000 fr. minimum grevant en 4^{ème} rang la parcelle n° [...] sise au [...], en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 1'450'000 fr. minimum grevant en 3^{ème} rang ladite parcelle et en la cession du revenu locatif annuel et futur de ladite parcelle. Ce prêt était dénonçable moyennant le respect d'un délai de six mois ;

- une copie d'un avis de débit de la poursuivante du 6 juin 2012 attestant de l'ouverture du prêt hypothécaire n° [...] et du débit du montant de 1'440'000 francs ;

- une copie d'une proposition établie par la poursuivante le 21 mai 2012 et signée par la poursuivie et B.K. _____ le même jour, fixant à 1,73 % du 21 mai 2012 au 6 novembre 2016 le taux d'intérêt applicable au prêt de 1'440'000 fr. susmentionné ;

- une copie d'une cédula hypothécaire au porteur n° [...] PJ [...] en quatrième rang d'un montant de 300'000 fr. au taux maximal d'intérêt de 10 %, grevant la parcelle n° [...] de la Commune du [...], indiquant un délai de dénonciation au remboursement de six mois ;

- une copie d'une offre de crédit établie par la poursuivante le 17 janvier 2014, et signée par la poursuivie et B.K. _____ le 20 janvier 2014, portant sur un prêt hypothécaire de 1'563'523 fr. 50 n° [...] au taux d'intérêt de 2,79 % l'an net jusqu'au 6 novembre 2016, prévoyant un taux d'amortissement de base de 2,5 % l'an et une couverture consistant en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 950'000 fr. minimum grevant en 1^{er} rang la parcelle n° [...] sise au [...], en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 400'000 fr. minimum, grevant en 2^{ème} rang ladite parcelle, en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 1'450'000 fr. minimum grevant en 3^{ème} rang ladite parcelle, en un nantissement par B.K. _____ d'une police d'assurance-vie et en la cession du revenu locatif annuel et futur de ladite parcelle. Ce prêt était dénonçable moyennant le respect d'un délai de six mois ;

- une copie d'un avis d'échéance au 30 juin 2012 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 8 juin 2012, faisant état d'intérêts pour 22'716 fr. 05, d'un amortissement de 21'323 fr. 95 et d'un capital après paiement de 1'607'067 fr. 95 ;

- une copie d'un avis d'échéance au 31 décembre 2012 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 11 décembre 2012, faisant état d'intérêts pour 22'418 fr. 60, d'un amortissement de 21'621 fr. 40 et d'un capital après paiement de 1'585'446 fr. 55 ;
- une copie d'un avis d'échéance au 30 juin 2013 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 7 juin 2013, faisant état d'intérêts pour 22'116 fr. 95, d'un amortissement de 21'923 fr. 05 et d'un capital après paiement de 1'563'523 fr. 50 ;
- une copie d'un avis d'échéance au 31 décembre 2013 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 11 décembre 2013, faisant état d'intérêts pour 21'811 fr. 15, d'un amortissement de 22'228 fr. 85 et d'un capital après paiement de 1'541'294 fr. 65 ;
- une copie d'un avis de débit établi le 11 février 2014 par la poursuivante portant sur un montant de 22'228 fr. 85 en augmentation du prêt hypothécaire n° [...] selon offre de crédit du 17 janvier 2014 ;
- une copie d'un avis d'échéance au 30 juin 2014 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 10 juin 2014, faisant état d'intérêts pour 21'811 fr. 15, d'un amortissement de 22'228 fr. 85 et d'un capital après paiement de 1'563'523 fr. 50 au 31 décembre 2013 et de 1'541'294 fr. 65 au 30 juin 2014 ;
- une copie d'une offre de crédit établie par la poursuivante le 17 janvier 2014 et signée le 20 janvier 2014 par la poursuivie et B.K._____, portant sur un prêt hypothécaire de 1'399'910 fr. 55 n° [...], au taux d'intérêt de 1,73 % l'an jusqu'au 6 novembre 2016 prévoyant un taux d'amortissement de base de 2,5 % l'an et une couverture consistant en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 300'000 fr. minimum grevant en 4^{ème} rang la parcelle n° [...] sise au [...], en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 1'450'000 fr. minimum grevant en 3^{ème} rang ladite parcelle, en un nantissement par B.K._____ d'une police

d'assurance-vie et en la cession du revenu locatif annuel et futur de ladite parcelle. Ce prêt était dénonçable moyennant le respect d'un délai de six mois ;

- une copie d'un avis d'échéance au 31 décembre 2012 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 11 décembre 2012, faisant état d'intérêts pour 15'154 fr. 80, d'un amortissement de 21'900 fr. et d'un capital après paiement de 1'418'100 francs ;

- une copie d'un avis d'échéance au 30 juin 2013 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 7 juin 2013, faisant état d'intérêts pour 12'266 fr. 55, d'un amortissement de 18'189 fr. 45 et d'un capital après paiement de 1'399'910 fr. 55 ;

- une copie d'un avis d'échéance au 31 décembre 2013 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 11 décembre 2013, faisant état d'intérêts pour 12'109 fr. 20, d'un amortissement de 18'346 fr. 80 et d'un capital après paiement de 1'381'563 fr. 75 ;

- une copie d'un avis de débit établi le 11 février 2014 par la poursuivante portant sur un montant de 18'346 fr. 80 en augmentation du prêt hypothécaire n° [...] selon offre de crédit du 17 janvier 2014 ;

- une copie d'un avis d'échéance au 30 juin 2014 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 10 juin 2014, faisant état d'intérêts pour 12'111 fr. 85, d'un amortissement de 18'344 fr. 15 et d'un capital après paiement de 1'399'910 fr. 55 au 3 janvier 2014 et de 1'381'566 fr. 40 au 30 juin 2014 ;

- une copie d'une offre de crédit établie par la poursuivante le 11 décembre 2014, et signée par la poursuivie et B.K. _____ le 12 décembre 2014, portant sur un prêt hypothécaire de 1'541'294 fr. 65 n° [...] au taux d'intérêt de 2,79 % l'an net jusqu'au 6 novembre 2016, sans taux d'amortissement au 31 décembre 2014, puis prévoyant un taux d'amortissement de base de 2,5 % l'an et une couverture consistant en

une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 950'000 fr. minimum grevant en 1^{er} rang la parcelle n° [...] sise au [...], en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 400'000 fr. minimum, grevant en 2^{ème} rang ladite parcelle, en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 1'450'000 fr. minimum grevant en 3^{ème} rang ladite parcelle, en un nantissement par B.K._____ d'une police d'assurance-vie et en la cession du revenu locatif annuel et futur de ladite parcelle. Ce prêt était dénonçable moyennant le respect d'un délai de six mois ;

- une copie d'un avis d'échéance au 31 décembre 2014 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 16 décembre 2014, faisant état d'intérêts pour 21'501 fr. 05, et d'un capital après paiement de 1'541'294 fr. 65 ;

- une copie d'une offre de crédit établie par la poursuivante le 11 décembre 2014 et signée le 12 décembre 2014 par la poursuivie et B.K._____, portant sur un prêt hypothécaire de 1'381'566 fr. 40 n° [...], au taux d'intérêt de 1,73 % l'an jusqu'au 6 novembre 2016 sans amortissement au 31 décembre 2014, puis prévoyant un taux d'amortissement de base de 2,5 % l'an et une couverture consistant en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 300'000 fr. minimum grevant en 4^{ème} rang la parcelle n° [...] sise au [...], en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 1'450'000 fr. minimum grevant en 3^{ème} rang ladite parcelle, en un nantissement par B.K._____ d'une police d'assurance-vie et en la cession du revenu locatif annuel et futur de ladite parcelle. Ce prêt était dénonçable moyennant le respect d'un délai de six mois ;

- une copie d'un avis d'échéance au 31 décembre 2014 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 16 décembre 2014, faisant état d'intérêts pour 11'950 fr. 55 et d'un capital après paiement de 1'381'566 fr. 40 ;

- une copie d'une offre de crédit établie par la poursuivante le 19 mai 2015, et signée par la poursuivie et B.K. _____ le 20 mai 2015, portant sur un prêt hypothécaire de 1'541'294 fr. 65 n° [...] au taux d'intérêt de 2,79 % l'an net jusqu'au 6 novembre 2016, prévoyant un amortissement trimestriel de 10'407 fr. exigible la prochaine fois le 31 décembre 2015 et une couverture consistant en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 950'000 fr. minimum grevant en 1^{er} rang la parcelle n° [...] sise au [...], en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 400'000 fr. minimum, grevant en 2^{ème} rang ladite parcelle, en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 1'450'000 fr. minimum grevant en 3^{ème} rang ladite parcelle, en un nantissement par B.K. _____ d'une police d'assurance-vie et en la cession du revenu locatif annuel et futur de ladite parcelle. Ce prêt était dénonçable moyennant le respect d'un délai de six mois ;

- une copie d'une offre de crédit établie par la poursuivante le 19 mai 2015 et signée le 20 mai 2015 par la poursuivie et B.K. _____, portant sur un prêt hypothécaire de 1'381'566 fr. 40 n° [...], au taux d'intérêt de 1,73 % l'an jusqu'au 6 novembre 2016, prévoyant un amortissement trimestriel de 9'000 fr. exigible la prochaine fois le 31 décembre 2015 et une couverture consistant en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 300'000 fr. minimum grevant en 4^{ème} rang la parcelle n° [...] sise au [...], en une cession/constitution en propriété et à fin de garantie d'une sûreté hypothécaire de 1'450'000 fr. minimum grevant en 3^{ème} rang ladite parcelle, en un nantissement par B.K. _____ d'une police d'assurance-vie et en la cession du revenu locatif annuel et futur de ladite parcelle. Ce prêt était dénonçable moyennant le respect d'un délai de six mois ;

- une copie d'un avis d'échéance au 31 mars 2016 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 10 mars 2016, faisant état d'intérêts pour 10'677 fr. 95, d'un amortissement de 10'407 fr. et d'un capital après paiement de 1'520'480 fr. 65 ;

- une copie d'un rappel de la poursuivante du 15 avril 2016 invitant la poursuivie et B.K. _____ à régler le montant de 21'084 fr. 95 plus 20 fr. de frais de rappel dans un délai de dix jours dans le cadre du prêt hypothécaire n° [...];
- une copie d'un rappel de la poursuivante du 2 mai 2016 invitant la poursuivie et B.K. _____ à régler le montant de 21'104 fr. 95 plus 20 fr. de frais de rappel dans un délai de dix jours dans le cadre du prêt hypothécaire n° [...];
- une copie d'une sommation de la poursuivante à la poursuivie et à B.K. _____ du 20 mai 2016, les invitant à régler le montant de 21'124 fr. 95 plus 20 fr. de rappel dans un délai de dix jours dans le cadre du prêt hypothécaire n° [...], faute de quoi, elle prendrait les mesures prévues par l'art. 124 al. 1 CO et 8 et 9 des conditions générales ;
- une copie d'un avis d'échéance au 31 mars 2016 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 10 mars 2016, faisant état d'intérêts pour 5'975 fr. 25, d'un amortissement de 9'000 fr. et d'un capital après paiement de 1'363'566 fr. 40 ;
- un extrait de la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC) du 3 mai 2016 mentionnant que par décision du 21 avril 2016, B.K. _____ avait été mis au bénéfice d'un sursis concordataire d'une durée de six mois ;
- une copie d'un avis d'échéance au 30 juin 2016 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 9 juin 2016, faisant état d'intérêts pour 10'677 fr. 95, d'un amortissement de 10'407 fr., d'un capital après paiement de 1'510'073 fr. 65 et d'échéances impayées pour un montant de 21'144 fr. 95 ;
- une copie d'un avis d'échéance au 30 juin 2016 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 21 juin 2016, faisant état d'intérêts pour 5'970 fr. 95, d'un amortissement de 9'000 fr., d'un capital après paiement

de 1'354'566 fr. 40 et d'échéances impayées pour un montant de 16'752 fr. 30 ;

- une copie d'un rappel de la poursuivante du 15 juillet 2016 invitant la poursuivie et B.K. _____ à régler le montant de 33'450 fr. 10 plus 20 fr. de frais de rappel dans un délai de dix jours dans le cadre du prêt hypothécaire n° [...] ;

- une copie d'un rappel de la poursuivante du 29 juillet 2016 invitant la poursuivie et B.K. _____ à régler le montant de 33'470 fr. 10 plus 20 fr. de frais de rappel dans un délai de dix jours dans le cadre du prêt hypothécaire n° [...] ;

- une copie d'un rappel de la poursuivante du 19 août 2016 invitant la poursuivie et B.K. _____ à régler le montant de 33'490 fr. 10 plus 20 fr. de frais de rappel dans un délai de dix jours dans le cadre du prêt hypothécaire n° [...], faute de quoi, elle prendrait les mesures prévues par l'art. 124 al. 1 CO et 8 et 9 des conditions générales ;

- une copie d'un courrier de la poursuivante à la poursuivie et à B.K. _____ du 28 juillet 2016, les informant que le dossier avait été transmis à son service du contentieux et les invitant à payer, dans un délai échéant au 23 août 2016, faute de quoi leurs engagements seraient dénoncés avec effet immédiat, les sommes de 21'144 francs 95 et de 23'048 fr. 55 représentant les échéances dues et impayées au 31 mars et au 30 juin 2016 du prêt n° [...], ainsi que les sommes de 16'752 francs 20 et de 16'697 fr. 90, représentant les échéances dues et impayées au 31 mars et 30 juin 2016 du prêt n° [...] ;

- une copie d'un avis d'échéance au 30 septembre 2016 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 9 septembre 2016, faisant état d'intérêts pour 10'677 fr. 95, d'un amortissement de 10'407 fr., d'un capital après paiement de 1'499'666 fr. 65 et d'échéances impayées pour un montant de 44'193 fr. 50 ;

- une copie d'un avis d'échéance au 30 septembre 2016 du prêt hypothécaire n° [...], établi par la poursuivante le 9 septembre 2016, faisant état d'intérêts pour 5'936 fr. 35, d'un amortissement de 9'000 fr., d'un capital après paiement de 1'345'566 fr. 40 et d'échéances impayées pour un montant de 33'510 fr. 10 ;

- un extrait de la FOSC du 4 novembre 2016 indiquant que, par décision du 13 octobre 2016 le sursis concordataire accordé à B.K. _____ avait été prolongé de quatre mois ;

- une copie d'un courrier recommandé du 7 novembre 2016 avec accusé de réception par la poursuivie le lendemain, par lequel la poursuivante a signifié à la poursuivie et à B.K. _____ qu'elle dénonçait avec effet immédiat, selon les dispositions de l'art. 818 CC, la cédule hypothécaire au porteur en premier rang n° [...] de 950'000 fr., la cédule hypothécaire au porteur en deuxième rang n° [...] de 400'000 fr., la cédule hypothécaire au porteur en troisième rang n° [...] de 1'450'000 fr. et la cédule hypothécaire au porteur en quatrième rang n° [...] de 300'000 francs. La poursuivante les mettait en outre en demeure de verser, dans un délai échéant au 31 décembre 2016 faute de quoi une poursuite en réalisation de gage serait introduite, les sommes de **21'144 fr. 95**, représentant l'échéance du 31 mars 2016 du prêt n° [...], y compris les frais de rappel par 60 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2016 sous déduction du solde du compte immeuble de 35 fr. 75, de **23'048 fr. 55**, représentant l'échéance du 30 juin 2016 du prêt n° [...], y compris les frais sur facture par 50 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2016, de **23'048 fr. 55**, représentant l'échéance du 30 septembre 2016 du prêt n° [...], y compris les frais sur facture par 50 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2016, de **1'499'666 fr. 65**, représentant le capital du prêt hypothécaire n° [...] au 30 septembre 2016, avec intérêt à 2.79 % dès le 1^{er} octobre 2016, de **16'752 fr. 20**, représentant l'échéance du 31 mars 2016 du prêt n° [...], y compris les frais sur facture par 50 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2016, de **16'757 fr. 90**, représentant l'échéance du 30 juin 2016 du prêt n° [...], y compris les frais de rappel par 60 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2016, de **16'712 fr. 05**, représentant l'échéance

du 30 septembre 2016 du prêt n° [...], y compris les frais sur facture par 50 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} octobre 2016, et de **1'345'566 fr. 40**, représentant le capital du prêt hypothécaire n° [...] au 30 septembre 2016, avec intérêt à 1,73 % dès le 1^{er} octobre 2016 ;

- une copie de la réquisition de poursuite en réalisation de gage immobilier du 3 janvier 2017 ;

- l'original du commandement de payer dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'129'854 notifié le 6 janvier 2017 à la réquisition de la poursuivante à B.K._____ par l'Office des poursuites du district de Lausanne et frappé d'opposition totale ;

- un extrait de la FOSC du 13 janvier 2017 indiquant que la faillite de B.K._____ avait été prononcée avec effet au 9 janvier 2017 à 10 heures, le sursis concordataire ayant été révoqué ;

- l'original de la déclaration de retrait d'opposition à la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'129'854 émise le 16 février 2017 par la masse en faillite de B.K._____ ;

- l'original du courrier de la poursuivante à la poursuivie du 16 janvier 2017 l'invitant à formuler ses contestations quant à l'existence, respectivement l'exigibilité de la dette objet de la poursuite n° 8'129'862 dans un délai échéant au 27 janvier 2017 ou à lui retourner signée le formulaire joint de déclaration de retrait de l'opposition.

b) Par courriers recommandés du 20 mars 2017, le juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et a cité les parties à comparaître à l'audience du 25 avril 2017.

Les parties se sont présentées à dite audience.

Le 26 avril 2017, la poursuivie a produit les pièces suivantes :

- un extrait du Code civil relatif à l'art. 818 al. 1 ch. 3 ;
- un extrait de la requête de mainlevée ;
- l'original d'un courrier de l'Office des faillites de l'arrondissement de Lausanne à B.K. _____ du 13 mars 2017, avec un extrait de la liste des productions dans la faillite mentionnant les créances en cause et les cédules hypothécaires susmentionnées.

3. Par prononcé non motivé du 25 avril 2017, adressé aux parties le 16 mai 2017 et notifié à la poursuivie le 17 mai 2017, le Juge de paix du district de Lausanne a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 950'000 fr. avec intérêt à 8 % l'an dès le 3 janvier 2014, de 400'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014, de 1'450'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014 et de 300'000 fr. avec intérêt à 10 % l'an dès le 3 janvier 2014, a constaté l'existence du gage (I), a fixé les frais judiciaires à 1'800 fr. (II), les a mis à la charge de la poursuivie (III) et a dit qu'en conséquence celle-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais, par 1'800 fr. sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

Le 26 mai 2017, la poursuivie a demandé la motivation du prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 4 août 2017 et notifiés à la poursuivie le 7 août 2017. En substance, le premier juge a considéré que les cédules hypothécaires susmentionnées constituaient des titres à la mainlevée provisoire dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, que les créances abstraites incorporées dans ces titres était exigibles, vu la réglementation particulière des conditions spéciales relatives aux sûretés hypothécaires constituées à fin de garantie, et que la poursuivie n'avait soulevé aucun moyen pouvant faire échec à la mainlevée.

4. Par acte du 16 août 2017, la poursuivie a recouru contre ce prononcé en concluant à ce que l'intimée renonce complètement et définitivement à sa réclamation. Elle a produit cinq pièces.

Par décision du 28 août 2017, la présidente de la cour de céans a accordé d'office l'effet suspensif au recours.

L'intimée Banque G._____ n'a pas été invitée à se déterminer.

En droit :

I. La demande de motivation et le recours ont été déposés dans les délais de dix jours des art. 239 al. 2 et 321 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Motivé conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, le recours est recevable.

Les pièces 2 à 5 jointes au recours ne figurent pas au dossier de première instance. Elles sont en conséquence irrecevables, vu la prohibition des preuves nouvelles prévue à l'art. 326 al. 1 CPC.

II. a) Selon l'art. 82 al. 1 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. La procédure de mainlevée provisoire, ou définitive, est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, sa nature formelle (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 p. 141/142 et les arrêts cités).

La jurisprudence a précisé que, dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, la cédule hypothécaire est une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP et vaut titre à la mainlevée provisoire pour toute la créance instrumentée dans le titre (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2, SJ 2014 I 326). Toutefois, si la cédule ne comporte pas l'indication d'un débiteur, le créancier ne pourra obtenir la mainlevée provisoire que s'il produit, en plus de la cédule, une copie de la pièce contenant l'engagement du débiteur (ATF 134 III 71 consid. 3 ; ATF 129 III 12 consid. 2.5).

Lorsque les parties conviennent – par contrat de fiducie – que la cédula hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie, il n’y a pas novation de la créance garantie ; la créance incorporée dans la cédula se juxtapose à la créance garantie en vue d’en garantir le recouvrement. On distingue alors la créance abstraite garantie par le gage immobilier (créance cédulaire), incorporée dans la cédula, de la créance causale (créance garantie ou créance de base) qui résulte de la relation de base, en général un contrat de prêt, pour laquelle la cédula a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l’une de l’autre. La créance abstraite incorporée dans la cédula doit faire l’objet d’une poursuite en réalisation de gage immobilier, tandis que la créance causale doit faire l’objet d’une poursuite ordinaire. Ces considérations, développées sous l’ancien droit, demeurent valables sous le nouveau droit qui présume la remise de la cédula à des fins de garantie (art. 842 al. 2 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]), alors que l’ancien droit présumait la remise à titre de garantie directe, avec novation (art. 855 al. 1 aCC) (ATF 140 III 180 consid. 5.1.1, SJ 2014 I 326 ; Abbet/Veuillet, La mainlevée de l’opposition, Berne 2017, n. 228 ad art. 82 LP).

Dans une cédula hypothécaire, la créance hypothécaire et le droit de gage forment une unité stricte ; ils sont créés par l’inscription au registre foncier et par l’incorporation dans un papier-valeur d’un même montant, et sont par la suite indissociables ; aucun de ces deux éléments ne peut subsister sans l’autre, ou pour un montant différent ; ils forment une communauté de destin nécessaire (ATF 140 III 36 consid. 4, JdT 2015 II 340 ; ATF 134 III 71 consid. 3, JdT 2017 II 51). S’il ne s’agit pas d’une cédula hypothécaire de registre mais — comme en l’espèce — d’une cédula hypothécaire sur papier, la créance hypothécaire et le droit de gage sont en outre incorporés dans un seul titre (art. 860 al. 1 CC) ; ce titre est un papier-valeur qui est une « copie libre de l’acte de gage » respectivement une « reproduction de l’inscription au registre foncier » (ATF 140 III 36 consid. 4 précité).

Lorsqu'une créance causale est garantie par plusieurs cédulas hypothécaires, les règles relatives à la mise en gage de plusieurs immeubles pour la même créance (cf. art. 798 et 816 al. 3 CC) trouvent également application. Le créancier auquel les cédulas ont été remises en garantie obtient en effet le droit de faire réaliser tous les immeubles mis en gage, à concurrence du montant total garanti par les cédulas ; toutes les créances abstraites doivent ainsi faire l'objet d'une seule et même poursuite et la répartition de la garantie entre les différents immeubles s'effectue non pas dans la procédure de mainlevée, mais au moment de la réalisation dans le cadre de l'épuration des charges (ATF 138 III 182 consid. 4 ; Abbet/Veuillet, op. cit., n. 230 ad art. 82 LP).

Le poursuivant qui requiert la mainlevée provisoire sur la base d'une cédula hypothécaire doit produire celle-ci. La copie d'une cédula, comme la production d'une copie d'une reconnaissance de dette, déploie les mêmes effets que la production de l'original, pour autant que le poursuivi ne conteste pas l'authenticité de la pièce, ni sa conformité avec l'original, ni la possession de l'original par le poursuivant (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, § 10 n. 8 ; Denys, Cédula hypothécaire et mainlevée, in JdT 2008 11 3 ss, spéc. 7).

Il appartient ainsi au créancier d'établir par titre que la créance a été valablement dénoncée et qu'elle était exigible lors de la notification du commandement de payer (Abbet/Veuillet, op. cit., n. 231 ad art. 82 LP).

b) La recourante soutient que les cédulas hypothécaires en cause n'ont pas la force d'un acte public faute de signatures certifiées conformes par un officier et que, partant, elles ne constituent pas des titres à la mainlevée au sens de l'art. 82 LP. Ce faisant, elle méconnaît la jurisprudence susmentionnée selon laquelle la créance hypothécaire et le droit de gage incorporés dans une cédula hypothécaire sont créés par l'inscription au registre foncier et par l'incorporation dans un papier-valeur du même montant. Or, en l'espèce, les cédulas hypothécaires en cause sont inscrites au registre foncier et l'intimée en a produit les copies sur

lequel figurent le sceau et la signature du conservateur du registre foncier. La recourante ne conteste pas l'authenticité de ces pièces ni leur conformité aux originaux ni encore leur possession par l'intimée de sorte que ce moyen doit être rejeté.

c) L'intimée a produit les cédules hypothécaires en cause, les contrats de prêt hypothécaires s'y rattachant, la preuve du versement des montants des prêts, la lettre de dénonciation au remboursement desdites cédules et prêts et les conditions générales dérogeant au délai de dénonciation de six mois de l'art. 847 al. 1 CC en cas de défaut de paiement de l'amortissement ou des intérêts, dérogation admise par l'art. 847 al. 2 CC, établissant l'exigibilité des créances cédulaires. Les conditions de l'octroi de la mainlevée provisoire étaient ainsi réalisées comme l'a relevé le premier juge.

III. a) Selon l'art. 82 al. 2 LP, le juge prononce la mainlevée provisoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération.

Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 131 III 268 consid. 3.2 p. 273), en particulier les vices de la volonté au sens des art. 23 ss CO (TF 5A_562/2011 du 28 février 2012 c. 3.2.1 ; Staehelin, in Staehelin/Bauer/ Staehelin (éd.), Basler Kommentar, t. I, n. 97 ad art. 82 SchKG et les références). Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC ; TF 5A_203/2016 précité consid. 4.1 et les réf. citées). Le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués ; il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression qu'ils se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 142 III 720 consid. 4.1; ATF 132 III 140 consid. 4.1.2).

b) La recourante invoque une erreur essentielle selon l'art. 24 al. 1 ch. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220).

aa) A teneur de l'art. 23 CO, le contrat n'oblige pas celle des parties qui, au moment de conclure, se trouvait dans une erreur essentielle.

Selon l'art. 24 al. 1 ch. 1 CO, il y a erreur essentielle, lorsque la partie qui se prévaut de son erreur entendait faire un autre contrat que celui auquel elle a déclaré consentir. Il s'agit là d'une erreur dans la déclaration, c'est-à-dire que la déclaration n'exprime pas ce que le déclarant veut exprimer, soit parce que la déclaration a objectivement un autre sens que celui que le déclarant entendait lui-même, soit parce que le déclarant ne voulait point faire de déclaration contractuelle (ATF 110 II 293, 302, JdT 1985 I 214 ; TF 4A_417/2007 du 14 février 2008 consid. 3.2, non publié à l'ATF 136 III 545; Schmidlin, Commentaire romand CO I, 2^e éd., n. 6 ad art. 23/24 CO)

Selon l'art. 24 al. 1 ch. 4 CO, il y a erreur essentielle lorsque l'un des cocontractants s'est mépris sur des faits qu'il pouvait considérer, du point de vue de la loyauté en affaires, comme des éléments nécessaires du contrat. Dans cette hypothèse, l'erreur a porté sur un point spécifique qui a effectivement déterminé la victime à conclure le contrat ou à le conclure aux conditions convenues, et il se justifiait objectivement, du point de vue de la bonne foi en affaires, de considérer ce point comme un élément essentiel du contrat (ATF 136 III 528 consid. 3.4.1 ; ATF 135 III 537 consid. 2.2 ; ATF 132 III 737 consid. 1.3).

bb) En l'espèce, pour autant qu'on puisse conceptualiser sa thèse, la recourante prétend qu'elle ignorait, au moment de la conclusion des prêts, que ceux-ci résultaient de la création de monnaie dite scripturale. Une erreur dans la déclaration au sens de l'art. 24 al. 1 ch. 1 CO n'entre donc pas en ligne de compte.

En outre, l'origine matérielle ou scripturale des fonds qui ont fait l'objet des prêts en cause ne saurait être considérée comme un élément ayant amené la recourante à conclure ces prêts et être objectivement, du point de vue de la bonne foi en affaires, un élément essentiel du contrat. Cet élément ne concerne pas dans le cadre courant des affaires le bénéficiaire du prêt, dès lors qu'il reçoit les fonds prêtés. Au surplus, la prétendue erreur dans laquelle la recourante se serait trouvée à la date de la conclusion du contrat n'est pas rendue vraisemblable.

Certes les contrats de prêt en cause comportaient par définition deux obligations (et non deux reconnaissance de dette) : celle de l'intimée de mettre à disposition de la recourante les fonds promis et celle de la recourante de restituer ces fonds en payant un intérêt. Or, l'intimée a établi rempli son obligation, alors que la recourante n'a pas rempli la sienne.

Quant à la créance causale qui découle des contrats de prêt et la créance abstraite résultant des cédulas hypothécaires, on a vu au considérant lia ci-dessus qu'elles se juxtaposent. Elles ne sauraient pas conséquent s'annuler l'une l'autre, comme paraît le soutenir la recourante dans une argumentation difficilement intelligible.

Au vu des considérations qui précèdent, il y a lieu de considérer que les conditions d'admission d'une erreur essentielle ne sont absolument pas réalisées, le moyen confinant à la témérité. Au surplus, la recourante n'a pas établi avoir invalidé les contrats en cause dans le délai d'une année de l'art. 31 CO. Enfin ce moyen vise la créance causale, et non la créance abstraite, seule litigieuse en l'espèce.

Manifestement mal fondé, ce moyen doit être rejeté.

c) La recourante soutient en outre qu'en réclamant un montant déjà compensé, l'intimée a agi de manière anticonstitutionnelle et contraire aux règles de la bonne foi. On voit mal ce qu'entend la recourante par « compensation ». L'intimée n'a pas éteint les créances en

cause par compensation (art. 120 CO). Comme on l'a vu au considérant IIIb/bb ci-dessus, la recourante n'a pas établi que les conditions de l'erreur essentielles étaient réalisées, de sorte que les créances causales et cédulaires demeurent.

Ce moyen est en conséquence mal fondé.

d) Les moyens libératoires de la recourante étant sans consistance, celle-ci ne rend pas vraisemblable sa libération au sens de l'art. 82 al. 2 LP.

IV. La recourante soutient enfin que le premier juge a fait preuve de partialité en ne mentionnant pas et en ne prenant pas en comptes les trois propositions qu'elle a faites à l'audience et qu'il aurait dû se récuser en raison du conflit d'intérêt découlant de son appartenance « au même conglomérat d'entreprise que la Banque G._____, chargé de l'organisation et de l'administration d'un seul et même Canton ».

a) Selon l'art. 49 al. 1 CPC, la partie qui entend obtenir la récusation d'un magistrat la demande au tribunal aussitôt qu'elle a eu connaissance du motif de récusation. Elle doit rendre vraisemblable les faits qui motivent sa demande.

Selon la jurisprudence, la garantie minimale d'un tribunal indépendant et impartial, telle qu'elle résulte des art. 30 al. 1 Cst. et 6 ch. 1 CEDH - lesquels ont, de ce point de vue, la même portée - permet, indépendamment du droit de procédure (en l'occurrence l'art. 47 CPC), de demander la récusation d'un juge dont la situation ou le comportement est de nature à susciter des doutes quant à son impartialité. Elle vise à éviter que des circonstances extérieures à l'affaire puissent influencer le jugement en faveur ou au détriment d'une partie. Elle n'impose pas la récusation seulement lorsqu'une prévention effective est établie, parce qu'une disposition relevant du for intérieur ne peut guère être prouvée; il suffit que les circonstances donnent l'apparence d'une prévention et

fassent redouter une activité partielle du magistrat. Cependant, seules les circonstances objectivement constatées doivent être prises en compte, les impressions purement subjectives de la partie qui demande la récusation n'étant pas décisives (ATF 139 III 120 consid. 3.2.1 ; ATF 138 I 1 consid. 2.2 et les arrêts cités).

Selon un principe général, la partie qui a connaissance d'un motif de récusation doit l'invoquer aussitôt, sous peine d'être déchue du droit de s'en prévaloir ultérieurement (ATF 139 III 120 précité ; ATF 138 I 1 précité, voir aussi l'art. 49 al. 1 CPC). Il est, en effet, contraire aux règles de la bonne foi de garder en réserve le moyen tiré de la composition irrégulière du tribunal pour ne l'invoquer qu'en cas d'issue défavorable de la procédure (ATF 136 III 605 consid. 3.2.2). Ainsi la récusation doit être requise avant la levée de l'audience lorsqu'une cause de récusation est découverte pendant les débats (Tappy, Code de procédure civile commenté, n. 11 ad art. 49 CPC et référence).

b) En l'espèce, dans la mesure où la recourante soutient que le premier juge a fait preuve de partialité à l'audience, il lui appartenait de demander immédiatement sa récusation. Ne l'ayant pas fait, elle est déchue du droit d'invoquer l'attitude de celui-ci ou de prétendu liens « organisationnels » qui lieraient les magistrats de l'ordre judiciaire et l'intimée.

Au demeurant, les tribunaux sont indépendant de l'Etat et peuvent juger sans prévention sur les prétentions qui le concernent (TF 5D_21/2008 du 16 avril 2008 consid. 4, Revue suisse de procédure civile [RSPC] 2008, p. 341) et, a fortiori, sur celles qui concernent les entreprises dont il est actionnaire.

Quant aux trois propositions faites prétendument par la recourante à l'intimée lors de l'audience, on en ignore la teneur. A supposer que celle-ci ait fait les propositions A, B et C contenues dans son recours, on ne voit pas que le fait de ne pas en faire état dans le prononcé serait révélateur d'une quelconque prévention du juge de paix.

Ce moyen, tout aussi manifestement mal fondé, doit ainsi être rejeté.

V. En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'625 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP [ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35])), doivent être mis à la charge de la recourante (art. 106 al. 1 CPC).

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 judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'625 fr. (deux mille six cent vingt-cinq francs), sont mis à la charge de la recourante A.K._____.
- IV.** 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 :

- Mme A.K. _____,
- Banque G. _____.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 3'100'000 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 Lausanne.

Le greffier :