

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 28 décembre 2018

Composition : Mme BYRDE, présidente

M. Colombini et Mme Rouleau, juges

Greffier : M. Elsig

Art. 9, 29 al. 2 Cst. ; 81 al. 1 LP ; 120 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 **M._____ SA**, à [...], contre le prononcé rendu le 22 juin 2018, à la suite de l'interpellation de la poursuivie, par le Juge de paix du district de Morges, dans la cause opposant la recourante à **B._____ AG**, à [...], anciennement **Z._____ SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 6 mars 2018, à la réquisition de M. _____ SA, l'Office des poursuites du district de Morges a notifié à Z. _____ SA, dans la poursuite n° 8'630'244, un commandement de payer les sommes de 1) 10'610 fr. 75 avec intérêt à 5 % l'an dès le 29 septembre 2017, de 2) 7'350 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 29 septembre 2017, de 3) 990 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 octobre 2016 et de 4) 2'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 octobre 2016, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« 1. Fr. 10610.75 selon jugement du 28.9.2017 de la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale, remboursement des frais judiciaires
2. Fr. 7350.00 selon jugement 28.9.2017 de la Juge déléguée, paiement des dépens
3. Fr. 990.00 jugement 13.10.2016 de la Juge de paix, remboursement frais justice
4. Fr. 2000.00 jugement 13.10.2016 de la Juge de paix, paiement dépens ».

La poursuivie a formé opposition totale.

2. a) Par acte du 22 mars 2018, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de Morges qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence des montants en poursuite, en capital et intérêts. Elle a indiqué que son ancienne raison sociale était A. _____ Sàrl. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, les pièces suivantes :

- une procuration ;

- un extrait du registre du commerce la concernant du 22 mars 2018 ;

- un extrait du registre du commerce concernant la poursuivie du 22 mars 2018 ;

- une copie certifiée conforme d'un prononcé rendu le 28 septembre 2017 par la Juge déléguée de la Chambre patrimoniale cantonale dans la cause divisant la poursuivante en tant que requérante et la poursuivie en tant qu'intimée, attesté définitif et exécutoire dès le 10 octobre 2017, dont les chiffres IV et V du dispositif ont la teneur suivante :

« **IV.** **dit** que l'intimée remboursera le montant de 10'610 fr. 75 (dix mille six cent dix francs et septante-cinq centimes) à la requérante, qui en a fait l'avance ;

V. **dit** que l'intimée versera à la requérante la somme de 7'350 fr. (sept mille trois cent cinquante francs) à titre de dépens ; »

- une copie certifiée conforme de la motivation envoyée pour notification le 26 février 2017 d'un prononcé rendu le 13 octobre 2016 par le Juge de paix du district de Morges, dans la cause divisant A._____ Sàrl et Z._____ SA, attesté définitif et exécutoire dès le 16 février 2017, disant notamment que cette dernière devait rembourser à la première son avance de frais à concurrence de 990 fr. et lui verser la somme de 2'000 fr. à titre de dépens ;

- une copie d'un courrier recommandé du conseil de la poursuivante à celui de la poursuivie du 8 février 2018, réclamant le paiement, dans un délai de dix jours de la somme de 20'950 fr. 75 (soit 10'610 fr. 75 et 7'350 fr. selon prononcé du 28 septembre 2017, ainsi que 990 fr. et 2'000 fr. selon prononcé du 13 octobre 2016), avec intérêt à 5 % l'an dès le 29 septembre 2017, faute de quoi une poursuite serait introduite.

b) Par courrier recommandé du 9 avril 2018, la juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et lui a imparti un délai échéant le 9 mai 2018 pour se déterminer.

Dans ses déterminations du 9 mai 2018, la poursuivie a admis que l'ancienne raison sociale de la poursuivante était A._____ Sàrl et a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mainlevée

et au maintien de l'opposition. Elle a invoqué la compensation avec une créance en loyers impayés qu'elle détient contre la poursuivante et a produit les pièces suivantes :

- une copie d'un contrat de bail à loyer pour bureaux signé le 29 avril 2016, par la poursuivie en tant que bailleur, représenté par la R. _____ SA, et A. _____ Sàrl en qualité de locataire, portant sur un espace bureau sis [...] à [...] pour un loyer mensuel de 3'540 fr., le bail courant du 1^{er} mars 2016 au 28 février 2021 ;

- une copie d'un courrier de la R. _____ SA à la poursuivante, daté du 17 mai 2015 (sic), lui réclamant un arriéré de 54'405 fr. 10 pour les bureaux objets du bail du 29 avril 2016, représentant les loyers des mois d'avril 2016 à mai 2017 ;

- une copie d'un courrier recommandé du conseil de la poursuivante à celui de la poursuivie du 27 mars 2017 déclarant résilier avec effet immédiat, en application de l'art. 259b let. a CO, le bail liant les parties pour le motif que, par courriers des 3 et 10 novembre 2016, la poursuivie lui avait interdit d'accéder aux locaux loués et qu'elle avait refusé de revenir sur cette interdiction ce qui, selon la poursuivante, constituait un défaut ;

- une copie d'un courrier recommandé du conseil de la poursuivante à la R. _____ SA du 12 mai 2017, se référant à des rappels du 21 avril 2017 réclamant le paiement d'arriérés de loyer de 48'003 fr. 90 et de 2'416 fr. pour la période courant du 1^{er} avril 2016 au 30 avril 2017 et contestant ces montants pour le motif que les baux avaient été résiliés par courrier du 27 mars 2017 et que les parties étaient en litige sur des travaux effectués par la poursuivante pour un montant de plus de 1'500'000 francs. Le conseil de la poursuivante indiquait en conséquence que sa cliente ne procéderait à aucun paiement au vu de la dette de la poursuivie et que si les arriérés de loyer devaient être dus, elle invoquerait la compensation ;

- une copie des pages 1 et 3 d'une convention de cession de créance passée entre la poursuivie en qualité de cédante et Y. _____ SA en qualité de cessionnaire, dont le préambule mentionne que la poursuivie et la poursuivante sont liées par un contrat de bail du 29 avril 2016, ainsi que par un contrat de bail portant sur une place de parc, que la poursuivante a cessé le paiement des loyers dès le mois d'avril 2016 et qu'elle a résilié les baux le 27 mars 2017 et que la poursuivie possède deux créances de 45'497 fr. 28 pour les bureaux et de 2'511 fr. pour la place de parc. La page 3 de la convention liste les annexes à celle-ci ;

- une copie d'un contrat de bail à loyer pour parking signé à une date indéterminée par la poursuivie en tant que bailleuse, représentée par la R. _____ SA, et A. _____ Sàrl en qualité de locataire, portant sur une place de parc intérieure pour un loyer mensuel de 150 fr., TVA en sus. Conclu pour durer initialement du 1^{er} novembre 2015 au 31 octobre 2016, le bail devait se renouveler tacitement d'année en année, sauf avis de résiliation donné un mois au moins à l'avance ;

- une copie d'un courrier recommandé du conseil de la poursuivante à celui de la poursuivie du 12 mai 2017, déclarant résilier le bail de la place de parc susmentionnée avec effet au 14 juillet 2017, conformément aux délais prévus par le contrat ;

- une copie d'une convention de cession de créance signée le 11 avril 2018 par la poursuivie en tant que cédante et N. _____ SA en tant que cessionnaire, par laquelle la première a cédé à la seconde sa créance envers la poursuivante à concurrence de 6'400 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2016, la cessionnaire devenant seule titulaire de cette créance à concurrence du montant convenu. Le préambule de cette convention mentionne que la poursuivie et la poursuivante sont liées par un contrat de bail du 29 avril 2016, ainsi que par un contrat de bail portant sur une place de parc, que la poursuivante a cessé le paiement des loyers dès le mois d'avril 2016 et qu'elle a résilié les baux le 27 mars 2017 et que la poursuivie possède contre elle deux créances de 45'497 fr. 28 pour les bureaux et de 2'511 fr. pour la place de parc.

c) Dans le délai imparti à cet effet, la poursuivante a déposé le 4 juin 2018 une réplique confirmant ses conclusions. Elle a produit les pièces suivantes :

- une copie d'un courrier du conseil d'A. _____ Sàrl à celui de la poursuivie du 24 août 2016 se référant à une demande de paiement d'arriérés de loyer de 21'119 fr. 50 du 3 août 2016, déclarant opposer en compensation avec cette somme ainsi qu'avec les loyers futurs sa créance d'un montant de plus de 1'500'000 fr., et précisant qu'elle était au bénéfice de trois hypothèque légales provisoires ;

- une copie d'un courrier du conseil de la poursuivie à celui d'A. _____ Sàrl du 3 novembre 2016 priant sa cliente de quitter le site de [...] à [...] et de ne plus s'y présenter, sauf avis contraire de Z. _____ SA ;

- une copie de la réponse du conseil d'A. _____ Sàrl du 4 novembre 2016, faisant valoir que la poursuivie avait demandé à sa cliente d'exécuter certains travaux et que des locataires lui avaient également demandé d'effectuer d'autres travaux. Il le priait de lui confirmer que sa cliente pouvait effectuer les travaux pour les locataires et pour Z. _____ SA, A. _____ Sàrl relevant qu'en cas de refus, la poursuivie ne pourrait procéder à aucune déduction sur la facture pour des travaux qu'elle n'aurait pas exécutés et pour les défauts auxquels elle n'aurait pas remédié ;

- une copie partielle d'une réponse aux actions en libération de dette et demande reconventionnelle, non datée, mais faisant suite à une décision de jonction du 5 mai 2017, adressée par la poursuivante à la Chambre patrimoniale cantonale, concluant au rejet de l'action en libération de dette déposée le 3 novembre 2016 par la poursuivie (1.1), à la confirmation du prononcé de mainlevée provisoire du 13 octobre 2016 (1.2), au rejet de l'action en libération de dette déposée par Y. _____ SA le 3 novembre 2016 (2.1), à la confirmation du prononcé de mainlevée provisoire du 13 octobre 2016 (2.2) et, reconventionnellement, au

paiement par la poursuivie et Y._____ SA, solidairement entre elles, des sommes de 690'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 8 mars 2016 (1) et de 99'111 fr. 60 avec intérêt à 5 % l'an dès le 3 juin 2016, déduction faite pour Y._____ SA du montant de 60'726 fr. compris dans le prononcé du 13 octobre 2016 de la Juge de paix du district de Morges (2). La réponse mentionne qu'au vu de la demande reconventionnelle la valeur litigieuse est de 1'479'111 fr. 60 ;

- une copie d'un courrier de la R._____ SA au conseil de la poursuivante du 7 février 2018, confirmant la résiliation au 31 mars 2017 du bail relatif aux locaux loués par contrat du 29 avril 2016, ainsi que la résiliation avec effet au 15 juillet 2017 pour la place de parc, et réclamant le paiement des loyers dus avant ces dates, par 51'949 fr. 81, dans un délai échéant le 28 février 2018.

d) Le 5 juin 2018, la poursuivie a déposé une duplique spontanée confirmant ses conclusions. Elle a contesté l'allégation de la poursuivante selon laquelle celle-ci aurait invoqué la compensation, relevant que cette dernière n'avait jamais porté en déduction de sa créance le montant des loyers et que Z._____ SA n'avait jamais invoqué sa créance en loyer contre la poursuivante. Elle a également contesté la créance de 1'500'000 fr. invoquée par la poursuivante. Elle a produit les pièces suivantes :

- une copie d'une demande en libération de dette déposée le 3 novembre 2016 auprès de la Chambre patrimoniale cantonale par la poursuivie contre A._____ Sàrl, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit notamment constaté qu'elle n'est pas débitrice d'A._____ Sàrl de la somme de 690'000 francs avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2016, représentant un solde de facture de travaux, et qu'il soit dit qu'en conséquence, la poursuite n° 7'943'079 n'ira pas sa voie en ce qui concerne la somme précitée ;

- une copie d'une demande en libération de dette déposée le 3 novembre 2016 auprès de la Chambre patrimoniale cantonale par Y._____ SA

contre A._____ Sàrl, concluant, avec suite de frais et dépens, à ce qu'il soit constaté qu'elle n'est pas débitrice d'A._____ Sàrl des sommes de 690'000 francs avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} avril 2016, de 4'332 fr. 10 avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 juillet 2016, de 2'918 fr. 79 avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 juillet 2016, de 900 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 11 juillet 2016, de 11'275 fr. 20 avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 juillet 2016, de 13'500 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 juillet 2016, de 17'900 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 juillet 2016 et de 9'900 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 juillet 2016 et qu'il soit dit qu'en conséquence, la poursuite n° 7'943'084 n'ira pas sa voie ;

- une copie complète de la réponse aux actions en libération de dette et demande reconventionnelle adressée par la poursuivante à la Chambre patrimoniale cantonale, déjà partiellement produite par celle-là, dont il ressort qu'elle a été établie le 18 octobre 2017 et adaptée le 4 janvier 2018.

3. Par prononcé non motivé du 22 juin 2018, notifié à la poursuivante le 25 juin 2018, le Juge de paix du district de Morges a rejeté la requête de mainlevée (I), a fixé les frais judiciaires à 360 fr. (II), les a mis à la charge de la poursuivante (III) et a alloué à la poursuivie des dépens, fixés à 1'500 fr. (IV).

Le 25 juin 2018, la poursuivante a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 2 octobre 2018 et notifiés à la poursuivante le lendemain. En substance, le premier juge a considéré que le jugement du 13 octobre 2016 et le prononcé du 28 septembre 2017 constituaient des titres à la mainlevée définitive, mais que la poursuivie avait produit des titres à la mainlevée provisoire à l'appui de sa créance compensante, celle-ci s'élevant respectivement à 45'497 fr. 28 avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2016 et 2'511 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 décembre

2016, sous déduction des montants cédés à des tiers, par 3'900 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2016 et de 6'400 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 15 septembre 2016. Il a relevé à l'encontre de l'argument de la poursuivante selon lequel la poursuivie aurait déjà fait valoir ces créances dans le cadre des différents litiges qui les opposent, que la poursuivie avait fait valoir que bien qu'évoquée, la créance en loyers impayés n'avait jamais été invoquée pour valoir compensation, de sorte qu'elle n'avait pas été prise en compte dans un litige précédent, ce qui devait entraîner l'admission de l'exception de compensation de la poursuivie.

4. a) Par acte du 15 octobre 2018, la poursuivante a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens de première et de deuxième instances, principalement à sa réforme en ce sens que sa requête de mainlevée est admise et, subsidiairement à son annulation. Elle a requis la production du dossier de première instance ainsi que de celui de la cause n° [...].

Dans ses déterminations du 19 novembre 2018, B. _____ AG, anciennement Z. _____ SA, a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

Le 29 novembre 2018, la recourante a déposé une réplique spontanée confirmant ses conclusions et a produit une pièce.

b) Il ressort du Registre du commerce du canton de Vaud que le 19 juin 2018, Z. _____ SA a transféré son siège à [...] et a transformé sa raison sociale en B. _____ AG.

En droit :

I. a) 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), compte tenu du fait que le délai de recours, arrivé à échéance le samedi 13 octobre 2018, a été reporté au lundi 15 octobre 2018 en application de l'art. 142 al. 3 CPC. Motivé conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, le recours est recevable.

Les déterminations de l'intimée sont également recevables (art. 322 al. 2 CPC), de même que la réplique spontanée de la recourante conformément à la jurisprudence déduite du droit d'être entendu (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les références citées).

b) La recourante requiert la production d'un dossier tiers n° [...] dans lequel elle est partie. L'art. 326 al. 1 CPC prohibant la production de preuves nouvelles en recours, cette requête doit être rejetée.

Pour la même raison, la pièce produite par la recourante avec sa réplique spontanée est irrecevable, dès lors qu'elle ne figure pas au dossier de première instance.

c) La recourante relève que l'intimée Z. _____ SA a changé sa raison sociale et s'appelle désormais B. _____ AG, ce qui est confirmé par la consultation du registre du commerce, qui constitue un fait notoire (ATF 138 II 557 consid. 6.2.). Il en sera tenu compte dans le présent arrêt.

II. La recourante se prévaut d'une violation du principe de la bonne foi, de la sécurité juridique et du droit d'être entendu, au motif que, dans une affaire prétendument identique l'opposant à Y. _____ SA, la Juge de paix du district de Morges aurait rendu le 17 mai 2018 un prononcé lui accordant la mainlevée définitive. Dès lors que ce moyen

repose sur une pièce irrecevable et que la réquisition de production de cette pièce a été rejetée, il peut être rejeté sans plus ample examen.

De toute manière le moyen est infondé. Le principe de la bonne foi, découlant des art. 5 al. 3 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101) et 52 CPC exige que l'autorité et les justiciables se comportent réciproquement de manière loyale. A certaines conditions, le citoyen peut exiger de l'autorité qu'elle se conforme aux promesses ou assurances qu'elle lui a faites et ne trompe pas la confiance qu'il a légitimement placée dans celles-ci. Entre autres conditions, l'administration doit être intervenue à l'égard de l'administré dans une situation concrète et celui-ci doit, avoir pris, en se fondant sur les promesses ou le comportement de l'autorité des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir de préjudice (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2; ATF 129 II 361 consid. 7.1). Le seul fait pour le juge de la mainlevée de rendre une décision dissemblable - même à supposer que le cas concret ait été semblable, ce qui n'est pas établi en l'espèce, d'autant que les parties en procédure ne sont pas les mêmes - n'est pas contraire au principe de la bonne foi, dès lors que l'on ne discerne pas quelles dispositions la recourante aurait prises sur la base de l'autre prononcé de mainlevée qu'elle ne saurait modifier sans subir de préjudice.

Quant à la sécurité du droit, qui s'applique aux actes normatifs (généraux et abstraits) et profite à l'ensemble des administrés (Dubey, Droits fondamentaux, vol II, n. 3507 p. 653), elle n'entre pas en ligne de compte.

Enfin l'atteinte au droit d'être entendu, qui résulterait du fait que l'on ne connaîtrait pas les motifs ayant conduit l'autorité à prétendument changer son appréciation, n'est pas réalisée, la recourante ne contestant pas que chacun des prononcés a été dûment motivé et pouvait ainsi être contesté en connaissance de cause, ce qui a été le cas.

III. L'intimée ne conteste pas que la recourante est au bénéfice de titres à la mainlevée définitive au sens de l'art. 80 al. 1 LP (loi fédérale du

11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1). A raison. Le jugement du 13 octobre 2016 et le prononcé du 28 septembre 2017 la condamnant à payer les quatre montants en poursuite, ont été attestés définitifs et exécutoires et remplissaient ainsi les réquisits de l'art. 80 al. 1 LP. Toutefois, dans l'hypothèse où le recours serait admis, l'intérêt moratoire à 5 % l'an ne pourrait courir qu'à l'échéance du délai de dix jours dès réception du courrier de sommation du 8 février 2018, soit dès le 20 février 2018, s'agissant d'une interpellation à terme (art. 102 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220] ; Thevenoz, in Thévenoz/Werro, Commentaire romand, CO I, 2^e éd., n. 24 ad art. 102 CO).

Demeure donc à examiner la question de la compensation invoquée par l'intimée.

IV. La recourante fait valoir qu'elle n'a pas admis sans réserve la créance compensante.

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 consid. 4.2.1 ; ATF 124 III 501, JdT 1999 II 136, consid. 3b 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 (ATF 136 III 624 précité, consid. 4.2.1 ; ATF 115 III 97, consid. 4 et les références citées, JdT 1991 II 47 ; TF 5D_180/2012 du 31 janvier 2013 consid. 3.3.2). 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, consid. 4.2.1 ; ATF 125 III 42, consid. 2b in fine, JdT 1999 II 131 ; ATF 124 III 501 précité, consid. 3a et les références). Il n'incombe pas au juge de la mainlevée de trancher des questions délicates de droit matériel ou pour lesquelles le pouvoir d'appréciation joue un rôle important, dont la connaissance ressortit exclusivement au juge du fond (ATF 136 III 624 consid. 4.2.1 précité et 4.2.3 ; TF 5A_709/2014 du 18 juillet 2016 consid. 3.1). Il répond à la volonté du législateur que les moyens de défense du débiteur dans la procédure de mainlevée définitive soient étroitement limités ; pour empêcher toute obstruction de l'exécution, le titre de mainlevée définitive ne peut par conséquent être infirmé que par une stricte preuve du contraire, c'est-à-dire des titres parfaitement clairs (ATF 140 III 372 consid. 3.1 et les réf. cit., JdT 2015 II 331 ; ATF 115 III 97 consid. 4 précité et les réf. cit., JdT 1991 II 47).

Un titre exécutoire peut être un jugement ou un autre titre à la mainlevée définitive. La créance compensante peut également se fonder sur une reconnaissance de dette inconditionnelle pour autant qu'elle ne soit pas contestée par le créancier. Dans ce cadre, la production d'un contrat bilatéral ne suffit pas (Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, n. 13 ad art. 81 LP et les réf. citées). Une partie de la doctrine considère qu'une contestation non fantaisiste de la reconnaissance de dette sur laquelle repose la créance compensante suffit pour faire échec à la compensation (Abbet, loc. cit.; Marchand, La compensation dans la procédure de poursuite, JdT 2012 II 61 ss, p. 64).

La déclaration par laquelle le débiteur admet devoir un certain montant mais oppose notamment la compensation ou la prescription ne constitue pas une reconnaissance de dette inconditionnelle (TF 5A_83/2011 du 2 septembre 2011, consid. 5.1 ; CPF 5 mars 2015/63 ; Schmidt, in Dallèves/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, n. 16 ad art. 82 LP).

b) Le premier juge a considéré que les deux créances compensantes invoquées par la poursuivie pour un montant de 45'497 fr. 28, à titre d'arriérés de loyer pour un espace bureau et la seconde pour un

montant de 2'511 fr., avec intérêts à 5% l'an dès le 15 décembre 2016, à titre d'arriérés de loyer pour une place de stationnement, se fondaient sur un contrat de bail à loyer, donc sur un titre de mainlevée provisoire, et que la créance de loyers impayée avait certes été évoquée dans un litige précédent, mais n'avait jamais été invoquée pour valoir compensation dans ledit litige. Il a admis le moyen tiré de la compensation, et a conclu que les dettes en poursuite avaient été éteintes.

La recourante fait valoir qu'elle a contesté l'existence de la créance compensante et qu'elle a déjà éteint elle-même cette créance par la voie de la compensation, référence étant faite à un courrier du 24 août 2016 adressé au conseil de l'intimée. Dans ce courrier, la recourante a déclaré éteindre sa dette de loyer par compensation avec les créances importantes qu'elle détenait à l'encontre de la société Z. _____ SA, qui devait, "selon reconnaissances de dettes en ma possession", plus de 1'500'000 fr. et a déclaré opposer également la compensation pour les loyers futurs. La créance de 1'500'000 fr. fait l'objet d'une procédure judiciaire actuellement pendante devant la Chambre patrimoniale cantonale.

c) En l'espèce, il résulte du courrier du 24 août 2016 précité que la recourante a contesté le titre invoqué comme créance compensante et que cette contestation n'apparaît nullement fantaisiste, la créance de 1'500'000 fr. invoquée en compensation de la créance compensante faisant l'objet d'une procédure au fond. Il n'incombe pas au juge de la mainlevée de trancher des questions délicates de droit matériel concernant le bien-fondé de cette créance de 1'500'000 francs.

A cet égard, il est sans portée que la recourante n'ait pas produit de reconnaissance de dette inconditionnelle pour le montant de 1'500'000 fr., puisqu'il n'est pas exigé que la contestation du montant invoqué repose elle-même sur un titre de mainlevée provisoire, mais seulement qu'elle n'apparaisse pas fantaisiste.

De même, il importe peu que le seul montant figurant dans la lettre de 24 août 2016 soit un montant de 21'119 fr. 50 (soit le montant réclamé à l'époque par l'intimée à titre d'arriéré de loyers). La recourante a en effet indiqué, dans ce même courrier, qu'elle compensait également les loyers futurs, ce qui suffit pour fonder une contestation non fantaisiste de l'entier de la créance compensante. Contrairement à ce que soutient l'intimée, on ne peut donc pas considérer que la recourante aurait admis sans réserve l'existence et le montant d'une dette de loyer envers la société Z. _____ SA.

Il est enfin indifférent que, dans le procès pendant devant la Chambre patrimoniale cantonale, la créance compensante de loyers n'ait pas été portée en déduction de la créance d'environ 1'500'000 fr. faisant l'objet de cette procédure, l'effet extinctif de la compensation étant intervenu au moment de sa déclaration, qui est un droit formateur extinctif (Pichonnaz, La compensation, thèse Fribourg, 2001, NN. 1783 et 2019). Pour le surplus, il ne ressort pas des allégués de cette procédure au fond que la recourante aurait reconnu devoir à son bailleur un quelconque montant à titre d'arriéré de loyer ; on ne voit en outre pas pourquoi l'intimée aurait dû volontairement réduire ses conclusions pour tenir compte d'une dette qu'elle contestait et qu'elle disait ne vouloir compenser que dans le cas où son bien-fondé serait établi.

En conclusion, la créance compensante ne se fondant pas sur un titre à la mainlevée définitive, ni sur une reconnaissance de dette inconditionnelle et non contestée, le moyen libératoire de l'intimée tiré de la compensation doit être rejeté et la mainlevée définitive prononcée.

V. En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que la mainlevée définitive de l'opposition doit être prononcée à concurrence des montants de 10'610 fr. 75, de 7'350 fr., de 990 fr. et de 2'000 fr., tous plus intérêt à 5 % l'an dès le 20 février 2018.

Vu l'admission du recours, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr., doivent être mis à la charge de la poursuivie, celle-ci devant rembourser à la poursuivante son avance de frais de 360 fr. et lui verser des dépens de première instance, fixés à 1'500 fr. (art. 106 al. 1 CPC : art- 3 al. 2 et 6 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

Pour la même raison, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 570 fr., doivent être mis à la charge de l'intimée, celle-ci devant rembourser à la recourante son avance de frais, par 570 fr., et lui verser des dépens de deuxième instance, fixés à 1'200 fr. (art. 3 al. 2 et 8 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 comme il suit :

I. prononce la mainlevée définitive de l'opposition faite au commandement de payer n° 8'630'244 de l'Office des poursuites du district de Morges à concurrence des montants de 10'610 fr. 75 (dix mille six cent dix francs et septante-cinq centimes), de 7'350 fr. (sept mille trois cent cinquante francs), de 990 fr. (neuf cent nonante francs) et de 2'000 fr. (deux mille francs), tous plus intérêt à 5 % l'an dès le 20 février 2018.

II. arrête à 360 fr. (trois cent soixante francs) les frais judiciaires et les met à la charge de la partie poursuivie.

III. dit que la partie poursuivie B. _____ AG (anciennement Z. _____ SA) doit verser à la partie poursuivante M. _____ SA la somme de 1'860 fr. (mille huit cent soixante francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de première instance.

III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 570 fr. (cinq cent septante francs), sont mis à la charge de l'intimée.

IV. L'intimée B. _____ AG (anciennement Z. _____ SA) doit verser à la recourante M. _____ SA la somme de 1'770 fr. (mille sept cent septante 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 Bertrand Morel, avocat (pour M. _____ SA),
- Me Cyrille Piguet, avocat, (pour B. _____ AG, anciennement Z. _____ SA).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 20'950 fr. 75.

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 :