

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 28 décembre 2018

---

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

\*\*\*\*\*

**Art. 82 al. 1 LP**

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 **F.**\_\_\_\_\_, à [...], contre le prononcé rendu le 24 septembre 2018, à la suite de l'audience du 6 juin 2018, par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, dans la cause opposant la recourante à **G.**\_\_\_\_\_ **SÀRL**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :



**En fait :**

**1.** Le 8 janvier 2018, à la réquisition d'F.\_\_\_\_\_, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié à G.\_\_\_\_\_ Sàrl, dans la poursuite n° 8'545'051, un commandement de payer la somme de 19'569 fr. 60 avec intérêt à 5 % l'an dès le 16 décembre 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Conformément à l'art. 3.2 du contrat d'entreprise générale conclu le 30 juillet 2014 portant sur la construction d'une villa individuelle de 2 appartements, les taxes communales sont à la charge de G.\_\_\_\_\_ Sàrl. La taxe de raccordement au réseau d'égouts et d'épuration se monte à CHF 19'569.60 (cf. facture [...] du 23.06.2017 de la Commune de [...], déjà communiquée au débiteur.* »

La poursuivie a formé opposition totale.

**2. a)** Par acte du 19 mars 2018, la poursuivante a requis du Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud, qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence du montant en poursuite, en capital et intérêts. 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 relatif à la poursuivie ;

- une copie d'un contrat d'entreprise générale signé le 30 juillet 2014 par la poursuivante en tant que « *maître de l'ouvrage* » et par la poursuivie en tant qu'« *entreprise générale* », portant sur la construction d'une villa individuelle de deux appartements sur la parcelle n° [...] de la commune de [...], pour le prix global net, toutes taxes comprises, de 863'000 francs. Le chiffre 3 du contrat a la teneur suivante :

« **3. Prix global de l'ouvrage**

3.1 Le prix forfaitaire de l'ouvrage à construire, désigné à l'art. 1 ci-dessus, s'élève à

**863'000. francs .suisses, net TTC**

(huit-cent soixante-trois mille)

3.2 Le prix global fixé, ci-dessus, comprend :

- La construction de l'ouvrage exécutée et terminée conformément au descriptif et plans annexés au présent contrat
- Les honoraires du géomètre (piquetage et implantation de la maison), de l'architecte et de l'ingénieur, selon le détail du descriptif des travaux
- Taxes communales (EC-EU-Abri PC), travaux et taxes pour raccordements électrique et gaz

3.3 Le prix stipulé, ci-dessus, est un prix forfaitaire. G. \_\_\_\_\_ Sàrl n'a pas le droit, excepté les cas prévus aux articles 3.4, 4.1, 4.3, 5.2, 6.5, 7.2, 8.3, 10, 13.1, 13.2, du présent contrat, d'exiger une augmentation même si les dépenses sont plus élevées que prévues. Les dépassements du coût sont donc entièrement à la charge de G. \_\_\_\_\_ Sàrl de même que les moins-values lui restent acquises.

3.4 Les prestations et les frais qui ne sont pas cités, ci-dessus, ne sont pas compris dans le prix de l'ouvrage et doivent être réglés séparément par les maîtres de l'ouvrage. Ce sont en particulier les points suivants :

L'équipement extérieur soit : travaux de jardinage ; plantation d'arbres, de plantes, de fleurs, de clôture, de portail, de muret de jardin, matériel et place de jeux pour enfants.

Tout ce qui ne concerne pas d'une façon directe la construction de l'ouvrage, notamment les droit de mutation, frais de société, impôts, cédules et frais de crédit bancaire, intérêts intercalaires, frais de notaire, assurances, et l'immatriculation définitive du bâtiment au registre foncier.

En général tous les travaux supplémentaires éventuels, ainsi que les hausses indexées au-delà du programme de construction défini selon art. 4.1, ou d'autres prestations complémentaires qui ressortent des clauses particulières contenues dans le présent contrat et qui ne sont pas comprises

dans le descriptif de construction de l'ouvrage, ni définies dans l'art. 3.2, ci-dessus.

3.5 Le prix de l'ouvrage est calculé sur la base d'un programme de construction sans interruption permettant l'adjudication des travaux en bloc. »

Selon le chiffre II du contrat, le prix était payable en cinq acomptes, le premier de 50 % au début des travaux, le deuxième de 30 % à la pose de l'habitation, le troisième de 10 % à la pose des installations intérieures, le quatrième de 5 % plus le montant total des plus-values et le cinquième de 5 % à la remise des clés définitives. L'en-tête des pages du contrat comporte la mention « *AGENCE IMMOBILIERE / CLE EN MAIN* » ;

- une copie d'un permis de construire délivré à la poursuivante, propriétaire, le 16 juin 2014 par la Commune de [...], portant sur la construction d'une villa de deux appartement sur la parcelle n° [...] de dite commune. Ce permis indique sous lette « E » que « *la contribution de raccordement à l'égout, prévue par le règlement susmentionné, est due par le propriétaire qui est mis au bénéfice du permis de construire* » ;

- une copie d'une demande du premier acompte de 431'500 fr. adressée le 13 août 2014 par la poursuivie à la poursuivante, avec la justification de paiement de ce montant par celle-ci le 18 septembre 2014 ;

- une copie d'une demande du deuxième acompte de 258'900 fr. adressée le 2 octobre 2014 par la poursuivie à la poursuivante, avec la justification de paiement de ce montant par celle-ci le 8 octobre 2014 ;

- une copie d'une demande du troisième acompte de 86'300 fr. adressée le 28 novembre 2014 par la poursuivie à la poursuivante, avec la justification de paiement de ce montant par celle-ci le 2 décembre 2014 ;

- une copie d'une demande du quatrième acompte et plus-values de 143'370 fr. adressée le 5 décembre 2014 par la poursuivie à la poursuivante, avec la justification de paiement de ce montant par celle-ci le 8 décembre 2014 ;

- une copie d'une demande du cinquième acompte de 43'150 fr. adressée le 18 mars 2015 par la poursuivie à la poursuivante, avec la justification de paiement de ce montant par celle-ci le 5 mai 2015 ;
- une copie d'un état des lieux établi le 2 septembre 2016 et signé par les parties ;
- une copie d'une facture de 19'569 fr. 60, TVA incluse, adressée le 23 juin 2017 par la Commune de [...] à la poursuivante indiquant sous la rubrique « *Objet* » : « *Réseau d'égouts, épuration* » et sous la rubrique « *Période* » : « *2017/6* » ;
- un copie d'un courrier du conseil de la poursuivante à la poursuivie du 13 juillet 2017, lui transmettant la facture susmentionnée et lui demandant d'honorer cette facture, vu le ch. 3.2 du contrat du 30 juillet 2014 ;
- une copie d'un rappel adressé le 11 août 2017 par la Commune de [...] à la poursuivante portant sur le montant de 19'569 fr. 60 susmentionné ;
- une copie d'un rappel adressé le 11 décembre 2017 par la Commune de [...] à la poursuivante portant sur le montant de 19'569 fr. 60 susmentionné ;
- une copie d'une confirmation de virement de la somme de 19'569 fr. en faveur de la Commune de [...], adressée le 14 décembre 2017 à la poursuivante par la banque de celle-ci.

**b)** Par courriers recommandés du 26 avril 2018, le juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et a cité les parties à comparaître à l'audience du 6 juin 2018.

A l'audience du 6 juin 2018, les parties ont requis la suspension de la cause afin de permettre des pourparlers transactionnels.

Le juge de paix a suspendu la cause, celle-ci étant reprise à la requête de la partie la plus diligente.

Par décision du 25 juillet 2018, le juge de paix a prolongé, sur requête de la poursuivante, la suspension de la cause jusqu'au 31 août 2018.

Par courrier du 28 août 2018, la poursuivante a informé le juge de paix que les pourparlers transactionnels n'avaient pas abouti, a requis qu'une décision soit rendue, a fait valoir que la poursuivie avait reconnu à l'audience du 6 juin 2018 lui devoir le montant de 19'569 fr. et a conclu à ce que le retrait de l'opposition soit constaté, la cause étant devenue sans objet et les frais étant mis à la charge de la poursuivie.

**3.** Par prononcé non motivé rendu le 24 septembre 2018, notifié à la poursuivante le lendemain, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a rejeté la requête de mainlevée (I), a fixé les frais judiciaires à 360 francs (II), les a mis à la charge de la poursuivante (III) et n'a pas alloué de dépens (IV).

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

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 8 octobre 2018 et notifiés à la poursuivante le lendemain. En substance, le premier juge a considéré que le contrat du 30 juillet 2014 prévoyait que les taxes litigieuses étaient comprises dans le prix forfaitaire, mais ne précisait pas quelle partie devrait les régler le moment venu, et qu'il ne pouvait être déduit de cette clause une volonté de la poursuivie de payer à la poursuivante, sans réserve ni conditions, une quelconque somme d'argent. Il a considéré que la poursuivie n'avait pas reconnu la dette à l'audience du 6 juin 2018, ayant certes admis que les paiements des taxes communales lui incombait mais ayant motivé son refus de payer le

montant en cause par l'existence de prétentions contre la poursuivante pour des travaux supplémentaires, non réglés par celle-ci.

**4.** Par acte du 18 octobre 2018, la poursuivante a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la mainlevée provisoire de l'opposition est accordée à concurrence de 19'569 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 16 décembre 2017, les frais judiciaires de première instance étant mis à la charge de la poursuivie et celle-ci lui devant des dépens. Subsidiairement, la recourante a conclu à l'annulation du prononcé et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

L'intimée 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.

**II. 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 ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.2 ; TF 5A\_435/2015 du 13 octobre 2015 consid. 3.2.1.1).

Pour qu'un écrit public, authentique ou privé ou qu'un ensemble d'écrits vaille reconnaissance de dette, il doit en ressortir, sur la base d'un examen sommaire, que le poursuivi a assumé une obligation de payer ou de fournir des sûretés, donc une créance exigible, chiffrée et inconditionnelle, car si la reconnaissance de dette n'est pas pure et simple, le poursuivant, pour obtenir la mainlevée provisoire, doit rapporter la preuve littérale que les conditions ou réserves sont devenues sans objet (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 40 ad art. 82 LP). Enfin, le titre produit pour valoir reconnaissance de dette et titre à la mainlevée provisoire ne justifie la mainlevée provisoire de l'opposition que si le montant de la prétention déduite en poursuite est chiffré de façon précise dans le titre lui-même ou dans un écrit annexé auquel la reconnaissance se rapporte; cette indication chiffrée doit permettre au juge de la mainlevée de statuer sans se livrer à des calculs compliqués et peu sûrs (Veuillet, in Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, n. 27 ad art. 82 LP ; Gilliéron, op. cit., n. 42 ad art. 82 LP).

**b)** Le contentieux de la mainlevée d'opposition, soumis à la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), est une procédure sur pièces (Urkundenprozess; art. 254 al. 1 CPC), 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 créancier poursuivant, sa nature formelle et non pas la validité de la prétention déduite en poursuite (ATF 132 III 140, rés. in JdT 2006 II 187). Il n'est compétent que pour examiner le jugement exécutoire ou les titres qui y sont assimilés dans le cas d'une requête de mainlevée définitive, respectivement le titre - privé ou public - qu'est la reconnaissance de dette dans le cas d'une requête de mainlevée provisoire, ainsi que les trois identités : l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette

reconnue et enfin statuer sur le droit du créancier de poursuivre le débiteur, c'est-à-dire décider si l'opposition doit ou ne doit pas être maintenue (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 et les réf. citées). Le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites et la décision du juge de la mainlevée provisoire ne prive pas les parties du droit de soumettre à nouveau la question litigieuse au juge ordinaire (TF 5A\_577/2013 du 7 octobre 2013, consid. 4.1; ATF 136 III 528 consid. 3.2).

**c)** En l'espèce, les parties ont conclu, le 30 juillet 2014 un contrat d'entreprise générale portant sur la construction d'une villa pour un prix forfaitaire de 863'000 francs. Or, il n'est pas contesté, et il ressort du reste du dossier, que la poursuivante s'est acquittée notamment envers la poursuivie du prix forfaitaire de 863'000 francs. La poursuivante s'est également acquittée envers la Commune de [...] d'une facture de 19'569 fr. 60 le 23 juin 2017 ayant comme objet « Réseau d'égouts, épuration ». Elle soutient que le caractère global et forfaitaire du prix et le fait que le contrat précise que la villa était prévue « clé en mains » signifie qu'elle n'avait pas d'autres obligations ; elle déduit du texte du chiffre 3.2 du contrat qu'il appartenait à l'intimée de s'acquitter de la facture précitée.

Ce faisant la recourante soutient que le chiffre 3.2 du contrat contiendrait une reprise de dette interne au sens de l'art. 175 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), soit un contrat aux termes duquel la poursuivie se serait engagée à s'acquitter de la facture de 19'569 fr. 60 de la Commune de [...] précitée.

Le chiffre 3.2 dudit contrat précise certes que les « Taxes communales (EC-EU-Abri PC), travaux et taxes pour raccordement électrique et gaz » sont compris dans le prix global. Cette clause ne témoigne toutefois pas d'une volonté de la poursuivie de payer à la poursuivante, sans réserve ni condition, une somme d'argent déterminée, ou aisément déterminable, et exigible, au sens de la jurisprudence susmentionnée, ni a fortiori de reprendre la dette figurant dans la facture

litigieuse. Elle ne prévoit en outre aucun montant chiffré et ne renvoie à aucun document, de sorte que c'est à juste titre que le premier juge a considéré qu'elle ne constituait pas une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP.

**III.** 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 510 fr., 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 510 fr. (cinq cent dix francs), sont mis à la charge de la recourante F.\_\_\_\_\_.

**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 :

- Me Thibault Blanchard, avocat (pour F. \_\_\_\_\_),
- G. \_\_\_\_\_ Sàrl.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 19'569 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 :

- M. le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

Le greffier :