

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 24 avril 2019

Composition : Mme BYRDE, présidente
Mme Rouleau et M. Maillard, juges
Greffier : Mme Joye

Art. 80 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 **L.**_____, à ...]Cudrefin, contre le prononcé rendu le 19 octobre 2018, à la suite de l'interpellation de la partie poursuivie, par la Juge de paix du district de La Broye-Vully, dans la cause opposant la recourante à **Y.**_____, à ...]La Chaux-de-Fonds.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 8 décembre 2017, à la réquisition de Y._____, l'Office des poursuites du district de La Broye-Vully a notifié à L._____, dans la poursuite n° 8'513'998, un commandement de payer la somme de 125'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 15 novembre 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : "Convention sur les effets accessoires du divorce du 15 décembre 2006 et convention du 25.09.2007". La poursuivie a formé opposition totale.

2. Par acte du 30 mai 2018, le poursuivant a requis de la Juge de paix du district La Broye-Vully qu'elle prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence de 117'708 fr. 70 avec intérêt à 5% l'an dès le 15 novembre 2017. A l'appui de sa requête, il a produit, outre le commandement de payer susmentionné, notamment les pièces suivantes :

- copie d'un jugement du 28 juin 2007, attesté définitif et exécutoire dès le

10 octobre 2007, par lequel le Tribunal civil du district de La Chaux-de-Fonds a notamment prononcé le divorce des époux Y._____ et ratifié la convention sur les effets accessoires du divorce signée par les parties le 15 décembre 2006 ;

- copie de ladite convention, dont l'article 8 a la teneur suivante :

" Article 8 - Immeuble [...]

Les parties conviennent d'attribuer à l'épouse la pleine propriété de cet immeuble, à charge pour elle de reprendre à titre de seule constituante et débitrice la dette hypothécaire envers UBS SA, qui s'élève actuellement à CHF 397'875.00 en capital et de la cédule hypothécaire au porteur N° [...]

de CHF 450'000.00 en premier rang sur le bien-fonds N° [...] du cadastre de La Chaux-de-Fonds qui la garantit.

La valeur de l'immeuble attribué est arrêté d'entente entre les parties à CHF 580'000.00.

Après déduction de la dette hypothécaire (arrondie à CHF 400'000.00) et des biens propres investis par chacun des époux sur cet immeuble (2 x CHF 40'000.00), la valeur nette de ce dernier s'élève à 100'000.00, dont chaque époux a droit, à titre matrimonial, à la moitié, soit CHF 50'000.00.

M. Y._____ déclare renoncer au paiement immédiat de sa créance matrimoniale de CHF 50'000.00 à ce titre tant que Mme L._____ habitera l'immeuble [...] avec leurs enfants, respectivement ne vendra pas l'immeuble.

Mme L._____ s'engage à conserver l'immeuble [...] au moins jusqu'à la fin de la scolarité obligatoire de [...], qui interviendra en juillet 2010. M. Y._____ renonce, si cette condition est respectée, définitivement à demander à Mme L._____ le remboursement de sa part de fonds propres investis sur cet immeuble (soit CHF 40'000.00).

Si Mme L._____ devait vendre l'immeuble [...] avant l'échéance du 31 juillet 2010, elle s'engage à permettre à M. Y._____ de le racheter aux mêmes prix et conditions qu'elle en aura elle-même obtenu l'attribution.

En cas de vente de l'immeuble [...], Mme L._____ s'engage à rembourser à M. Y._____ sa part de CHF 50'000.00 et, si la vente intervient à un prix supérieur à CHF 580'000.00, à partager avec lui le bénéfice net (après paiement de l'impôt sur gain immobilier en résultant). "

- copie d'un jugement de divorce complémentaire rendu le 17 janvier 2008 par le Tribunal civil du district de La Chaux-de-Fonds, ratifiant une convention signée par les parties le 25 septembre 2007, rectifiant la convention sur les effets accessoires du divorce du 15 décembre 2006 ;

- copie de la convention du 25 septembre 2007, dont le chiffre 4 a la teneur suivante :

" L'article 8 de cette convention [ndrl : la convention du 15 décembre 2006 sur les effets accessoires du divorce] doit être interprété, respectivement modifié, dans le sens suivant:

Après déduction de la dette hypothécaire (arrondie à CHF 400'000.00), des biens propres investis par chacun des époux (2 x CHF 40'000.00) et de la reprise de la dette Helvetia Compagnie d'Assurances sur la Vie SA par Mme L._____ (CHF 70'000.00), la valeur nette de l'immeuble [...] s'élève à CHF 30'000.00, dont chaque ex-époux aura droit à la moitié, à titre matrimonial, soit CHF 15'000.00.

En cas de vente de l'immeuble [...], Mme L._____ devra rembourser à M. Y._____ non pas CHF 50'000.00 mais CHF 15'000.00 et si la vente intervient à

un prix supérieur à CHF 580'000.00 devra partager avec lui (soit pour moitié) le bénéfice supplémentaire (après paiement de l'impôt sur gain immobilier). "

- copie d'une décision de taxation définitive d'impôt sur les gains immobiliers du 17 octobre 2017 du Service des contributions du Département des finances du canton de Neuchâtel, relatif à la vente du bien-fonds N° [...] du cadastre de La Chaux-de-Fonds, fixant l'impôt dû par L._____ à 33'567 fr. 60, calculé sur un prix de vente de l'immeuble de 820'000 francs,
- copie d'un mémoire d'émoluments du 5 décembre 2017 adressé à L._____, dans lequel le notaire [...] a arrêté ses honoraires s'agissant de la déclaration d'impôt sur les gains immobiliers, la consignation et les démarches diverses à 1'015 francs ;

Par courrier recommandé du 5 juin 2018, la juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et lui a imparti un délai échéant au 5 juillet 2018, ultérieurement prolongé au 22 août 2018, pour se déterminer.

Dans ses déterminations du 22 août 2018, la poursuivie a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête. Elle a produit une copie d'un acte de vente immobilière instrumenté le 2 décembre 2016 par le notaire [...], d'où il ressort qu'elle a vendu l'immeuble N° [...] du cadastre de La Chaux-de-Fonds pour un montant de 820'000 francs.

Le 4 septembre 2018, le poursuivant a déposé des observations sur l'écriture du 22 août 2018 de la poursuivie, confirmant les conclusions de sa requête de mainlevée du 30 mai 2018.

3. Par prononcé rendu sous forme de dispositif le 19 octobre 2018, notifié au poursuivant le 22 octobre 2018, la Juge de paix du district de La Broye-Vully a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence de 117'708 fr. 70 plus intérêt au taux de 5% l'an dès le 9 décembre 2017 (I), arrêté les frais judiciaires à 660 fr.,

compensés avec l'avance de frais du poursuivant (II), mis les frais à la charge de la poursuivie (III) et dit que cette dernière remboursera au poursuivant son avance de frais à concurrence de 660 fr. et lui versera la somme de 3'000 fr. à titre de dépens (IV).

La motivation du prononcé, requise par la poursuivie le 1^{er} novembre 2018, a été adressée aux parties le 14 janvier 2019 et notifiée à la poursuivie le lendemain.

4. Par acte du 25 janvier 2019, la poursuivie a recouru contre le prononcé précité en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée est rejetée et, subsidiairement, à son annulation et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

En droit :

I. Le recours, écrit et motivé, a été déposé dans les formes requises (art. 321 al. 1 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]) et en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC). Il est ainsi recevable.

II. a) Aux termes de l'art. 80 al. 1 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition. L'art. 80 al. 2 ch. 1 LP assimile aux jugements les transactions ou reconnaissances passées en justice.

Une transaction est un accord entre les parties à un litige mettant fin à celui-ci par des concessions réciproques. Une transaction est dite judiciaire si elle est soumise au juge (art. 241 CPC) ou à l'autorité de conciliation (art. 208 CPC) - cas échéant après médiation (art. 217 CPC) -

dans un procès auquel elle a pour but de mettre fin en réglant les droits litigieux. Elle est assimilée à un jugement exécutoire (art. 208 al. 2, 217 et 241 al. 2 CPC) et représente un titre de mainlevée définitive (art. 80 al. 2 ch. 1 LP) si elle porte sur le paiement d'une somme d'argent déterminée ou la prestation de sûreté (ATF 143 III 564 consid. 4.2.1 ; Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, n. 94 ad art. 80 LP et les réf. cit.).

Le juge de la mainlevée définitive examine uniquement le jugement exécutoire ou les titres y assimilés et statue seulement sur le droit du créancier de poursuivre le débiteur, c'est-à-dire décide si l'opposition doit ou ne doit pas être maintenue (ATF 139 III 444 consid. 4.1.1). Il n'a à revoir ni à interpréter le titre qui lui est soumis (ATF 143 III 564 consid. 4.2 ; ATF 141 III 185 consid. 3 ; ATF 140 III 180 consid. 5.2.1 ; ATF 124 III 501 consid. 3a).

En matière de mainlevée définitive, le Tribunal fédéral a jugé à plusieurs reprises qu'il n'est pas arbitraire de prononcer la mainlevée définitive lorsque le jugement produit se contente de retenir qu'une prestation est due sans préciser la quotité de la dette, et que celle-ci est déterminable par rapprochement d'autres pièces du dossier propres à établir avec exactitude le montant dû (ATF 135 III 315 consid. 2.3 p. 318 ss ; TF 5D_81/2012 précité ; TF 5P. 364/2002 du 16 décembre 2002 consid. 2.1.1 ; TF 5P.138/1998 du 29 octobre 1998 consid. 3a ; voir aussi : en matière d'allocations familiales : TF 5P.332/1996 du 13 novembre 1996 ; Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), op. cit., n. 26 et 27 ad art. 81 LP, p. 23 ; Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, 1980, § 108, ch. 6 et 7 ; en matière d'indexation de contributions d'entretien : ATF 116 III 62 ; en matière d'obligation de faire ordonnée avec menace d'exécution d'une obligation par équivalent : TF 5P.138/1998 du 29 octobre 1998 consid. 3a et l'arrêt cité ; TF 5D_81/2012 précité).

b) En l'espèce, la requête de mainlevée est fondée sur deux conventions signées par les parties - les 15 décembre 2006 et 25

septembre 2007 – ratifiées par jugements rendus par le Tribunal civil du district de La Chaux-de-Fonds respectivement les 28 juin 2007 et 17 janvier 2008. On se trouve donc bien en présence de transactions qui ont les effets d'une décision entrée en force (art. 241 al. 2 CPC).

La convention du 25 septembre 2007 (modifiant celle du 15 décembre 2006) stipule clairement qu'en cas de vente de l'immeuble en cause, la poursuivie s'engage à rembourser au poursuivant un montant de 15'000 fr. (correspondant à la moitié de la valeur nette de l'immeuble), ainsi que la moitié du bénéfice supplémentaire, après paiement de l'impôt sur le gain immobilier, si le prix de vente est supérieur à 580'000 francs.

Il ressort des pièces produites que la poursuivie a vendu l'immeuble pour un prix de 820'000 fr., que le montant dû au titre de l'impôt sur le gain immobilier a été arrêté à 33'567 fr. 60 et que les frais de notaire se sont élevés à 1'015 francs. Ces éléments permettent aisément de déterminer le bénéfice supplémentaire réalisé, qui est de 205'417 fr. 40 (820'000 ./ [580'000 + 33'567.60 + 1'015]). Selon la convention du 25 septembre 2007, le poursuivant a droit à la moitié de ce montant, soit 102'708 fr. 70, plus 15'000 fr., ce qui fait au total 117'708 fr. 70.

Il y a donc lieu d'admettre, avec la juge de paix, que l'intimé est bien au bénéfice d'un titre à la mainlevée définitive pour le montant réclamé dans sa requête.

c) En vertu de l'art. 81 al. 1 in fine LP, le poursuivi peut se libérer dans la procédure de mainlevée définitive en établissant par titre que la dette a été éteinte ou qu'il a obtenu un sursis, postérieurement au jugement, ou en se prévalant de la prescription. Par extinction de la dette, l'art. 81 al. 1 LP ne vise pas seulement le paiement, mais aussi toute autre cause de droit civil (ATF 124 III 501 consid. 3 b). Le poursuivi doit prouver par titre que ses moyens libératoires sont fondés. Il s'agit d'une preuve stricte, contrairement à ce qui est exigé pour la mainlevée provisoire (ATF

136 III 624 consid. 4.2.1 ; Schmidt, Commentaire romand, n. 10 ad art. 81 LP).

aa) La recourante fait valoir que l'engagement invoqué à l'appui de la créance qui lui est réclamée – soit le paiement au poursuivant de la moitié du bénéfice supplémentaire réalisé sur la vente de l'immeuble en plus des 15'000 fr. en paiement de la moitié de la valeur nette de celui-ci – serait excessif au sens de l'art. 27 al. 2 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210) et donc nul.

Aux termes de cette disposition, nul ne peut aliéner sa liberté, ni s'en interdire l'usage dans une mesure contraire aux lois ou aux mœurs. Selon la jurisprudence, une restriction contractuelle de la liberté économique n'est considérée comme excessive au regard de l'art. 27 al. 2 CC, que si elle livre celui qui s'est obligé à l'arbitraire de son cocontractant, supprime sa liberté économique ou la limite dans une mesure telle que les bases de son existence économique sont mises en danger. Cette disposition vise les engagements excessifs en raison de leur intensité et de leur durée, soit ceux qui mettent une personne dans la dépendance totale d'une autre personne, ou les engagements de nature économique si extraordinaire que la personne concernée se trouve privée, dans une mesure illimitée, de sa liberté de décision pour le futur (TF 4C.130/2002 du 30 juillet 2002 consid. 7.1).

En l'espèce, il est vrai que l'accord intervenu entre les parties en 2006 et 2007 ne prévoit pas la prise en compte des dépenses et des travaux de plus-values que pouvait financer la recourante par la suite, ni ne stipule de limitation dans le temps de l'engagement de l'intéressée. Si l'accord ne paraît dès lors pas très équitable, il ne l'est manifestement pas au point que l'on puisse considérer que les conditions d'application de l'art. 27 al. 2 CC seraient réalisées.

bb) La recourante invoque également la *clausula rebus sic stantibus* (théorie de l'imprévision).

L'intervention du juge dans un contrat en raison d'un changement de circonstances suppose que celui-ci n'était ni prévisible, ni évitable, qu'il altère gravement l'équivalence des prestations et que le contrat n'a pas été exécuté sans réserve (ATF 127 III 300 consid. 5b, JdT 2001 I 239 ; ATF 122 III 97 consid. 3, JdT 1997 I 294 ; Winiger, *in* CR CO I, nn. 193 ss *ad* art. 18 CO).

Dans la mesure où l'application de la *clausula rebus sic stantibus* va à l'encontre du principe de la fidélité contractuelle (*pacta sunt servanda*), le juge doit s'astreindre à la plus grande retenue au moment d'intervenir dans l'accord passé entre les parties (Winiger, *op. cit.*, n. 214 *ad* art. 18 CO ; Kramer, Berner Kommentar, Berne 1986, n. 333 *ad* art. 18 CO). La seule existence d'un déséquilibre économique entre les parties, ou encore le fait que les espérances de l'une d'entre elles aient été déçues, ne suffisent pas à justifier l'immixtion du juge dans l'accord librement négocié et conclu par les parties. Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, une modification du contrat ne doit ainsi entrer en ligne de compte que si l'équilibre entre prestation et contre-prestation, en raison d'une modification extraordinaire et imprévisible des circonstances, est à ce point rompu qu'en ne renonçant pas à ses droits contractuels, l'une des parties exploite usurairement le déséquilibre créé et abuse manifestement de son droit (ATF 127 III 300, JdT 2001 I 239 ; ATF 122 III 97 consid. 3, JdT 1997 I 294 ; ATF 107 II 343 consid. 2, JdT 1982 I 272 ; ATF 101 II 17 consid. 2, rés. *in* JdT 1976 I 63 ; ATF 100 II 345 consid. 2b, JdT 1975 I 614).

En l'espèce, les éléments invoqués par la recourante à cet égard - en particulier des dépenses et des travaux de plus-values faits sur l'immeuble - ne relèvent pas d'une circonstance extraordinaire et imprévisible ; d'ailleurs, la recourante soutient elle-même que son engagement aurait été d'emblée disproportionné. La théorie de la *clausula rebus sic stantibus* est ainsi inapplicable.

III. En conclusion, le recours, manifestement infondé, doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 900 fr., doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (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 900 fr. (neuf cents francs), sont mis à la charge de la recourante.
- IV.** L'arrêt est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Me Basile Schwab, avocat (pour L. _____),
- Me François Bohnet, avocat (pour Y. _____).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 117'708 fr. 70.

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 la Juge de paix du district de La Broye-Vully.

La greffière :