

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 26 septembre 2019

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

Art. 82 al. 1 et 2 LP ; 18 al. 1 CO

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant à huis clos en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, s'occupe du recours exercé par **A.W.**_____, à [...], contre le prononcé rendu le 15 février 2019, à la suite de l'interpellation du poursuivi, par la Juge de paix du district de Nyon, dans la cause opposant le recourant à **T.**_____ **SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 13 juillet 2018, à la réquisition de T. _____ SA, l'Office des poursuites du district de Nyon a notifié à A.W. _____, dans la poursuite n° 8'801'314, un commandement de payer les sommes de 162'000 fr. avec intérêt à 8 % l'an dès le 15 novembre 2017 et de 1'500 fr. sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« 1. Honoraires du 6.2.17. Solidairement responsable avec Mme B.W. _____
2. frais d'encaissements ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

2. a) Par acte du 27 juillet 2018, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de Nyon, qu'il prononce la mainlevée de l'opposition. A l'appui de sa requête, il a notamment produit les pièces suivantes :

- un extrait du registre foncier du 12 mars 2012 relatif à la parcelle n° [...] de la Commune de [...] sise à D. _____, dont O. _____ était la propriétaire (pièce 1) ;

- des extraits du registre foncier du 12 mars 2012 relatif aux parcelles n^{os} [...], [...], [...] et [...], de la Commune de [...] sises à D. _____, dont le poursuivi était copropriétaire simple pour un sixième en ce qui concerne les deux premières et membre de la communauté héréditaire propriétaire des deux dernières (pièce 1) ;

- une copie d'une « *Convention de valorisation de parcelles à bâtir* » signée les 1^{er}, 3, 5, 6, 7 et 20 septembre 2012 par les propriétaires des parcelles susmentionnées, d'une part, et B. _____ SA en qualité d'architecte, d'autre part, par laquelle les premiers ont autorisé la seconde à déposer un projet de construction et à demander un permis de construire sur lesdites parcelles dans un délai échéant le 15 septembre 2012, tous les frais et honoraires relatifs à la réalisation du projet et à la

mise à l'enquête étant supportés par B._____ SA. La convention prévoyait qu'au plus tard le 14 décembre 2012, l'architecte pourrait soit renoncer à poursuivre le projet, soit, en cas d'absence d'opposition ou en présence d'oppositions susceptibles d'être levées à court terme acquérir les parcelles en cause au prix minimum de 867 fr. le mètre carré, par une vente à terme dont l'échéance était fixée au 15 mai 2013, la signature l'acte de vente à terme devant intervenir avant le 15 janvier 2013, soit, au cas où il subsisterait des oppositions qui retarderaient la mise en œuvre de la valorisation, acquérir les parcelles en cause au prix minimum de 867 fr. le mètre carré par une vente à terme dont l'échéance était fixée au 31 décembre 2013, la signature de l'acte de vente à terme devant intervenir avant le 15 janvier 2013 et prévoir le versement par l'acheteur à la signature d'un montant de 10 % du prix de vente, qui resterait définitivement acquis aux vendeurs en cas d'inexécution par l'acheteur (pièce 10) ;

- une copie d'une facture de 162'000 fr., TVA comprise, adressée le 6 février 2017 par la poursuivante à « A.W._____ & consorts » pour des « *honoraires d'obtention du permis actuellement en force* » de 150'000 fr. dus en relation avec les parcelles susmentionnées (pièce 22) ;

- une copie d'un courriel non daté relatif à une facture du 6 février 2017 adressé par le poursuivi à « N._____ (info@T._____ SA.ch) », comportant la signature manuscrite du poursuivi, libellé comme il suit :

« Cher N._____,

J'ai bien reçu ta facture qui me semble tout à fait raisonnable et je suis tout à fait conscient de tout le travail que tu as fourni pour l'obtention du permis de construire.

On a jamais dit que je devais payer avant la vente. Dans quelques jours, je vais obtenir de l'argent en prêt de la banque. La banquière a affirmé qu'il fallait 10 jours après signature avec la famille pour l'obtention de l'argent. Sur ce montant, je suis d'accord de payer une avance sur la facture de CHF 30'000.-

minimum, voire plus si possible. Le solde sera payé quand j'aurai vendu 6 maisons. Les maisons seront vendues au prix de 1'500'000.- environ.

Dès que le notaire aura les documents prêts à signer, je te tiendrai informé des délais plus précisément.

Bien à toi,

A.W. _____ » (pièce 23) ;

- une copie d'un courriel adressé le 5 mai 2017 par le poursuivi à
« N. _____ *mailto:info@T. _____ SA.ch.* » libellé comme il suit :

« De : B.W. _____, Secrétaire de A.W. _____

9'000'000 chf pour commencer à causer, chiffre qui ne devrait pas t'être inconnu, si tu veux voici le mode d'emploi :

7'863'690 chf = 867 ch. x 900 m2

260'000 chf = permis taxes, permis de construire

200'000 chf = conduites, déplacement conduites eaux claires, eaux usées, eaux sous

pression

100'000 chf = géomètre, bucheron, plus divers

150'000 chf = OP

Mise à disposition du terrain 4 ans 5 % ?

Boulot RS 200'000 chf

Excuse moi du retard, je suis très mauvais au clavier et comme tu le sais j'ai besoin d'aide en la matière.

C'est mon épouse qui, entre parenthèse ne m'a pas trop grondé pour t'avoir remis 5'000 chf.

Excuse-moi de ne pas avoir répondu à ton ultimatum de ce vendredi matin.

p.s N. _____

tu ne me menaces pas, tu ne m'insultes pas, tu patientes et tout ira bien.

A.W. _____ » (pièce 25) ;

- une copie d'un courriel adressé le 14 octobre 2017 par N. _____ pour T. _____ SA au poursuivi, lui communiquant une offre d'achat de terrain d'une société tierce pour le prix de 8'176'000 francs (pièce 27) ;

- une copie d'un courrier de la poursuivante au poursuivi de 15 novembre 2017 le sommant de s'acquitter de la facture du 6 février 2017 susmentionnée et comportant le libellé suivant :

« (...)

Me référant à nos derniers courriels, j'ai pris note que vous ne souhaitez pas vendre les parcelles à [...] à des conditions acceptables pour le marché, et que vous semblez vouloir réaliser vous-même la promotion, malgré un immobilisme complet d'une année entière depuis le permis en force et l'incidence fiscale que cela pourrait entraîner.

(...) » (pièce 29) ;

Dans le délai imparti à cet effet le 31 juillet 2018 par la juge de paix, la poursuivante a notamment produit une copie du commandement de payer n° 8'801'314 susmentionné.

b) Par courriers recommandés de 21 août 2018, la juge de paix a avisé les parties qu'elle ordonnait la jonction de la présente cause avec celle en mainlevée de l'opposition à la poursuite n° 8'801'315 dirigée contre B.W. _____, a notifié la requête aux poursuivis et leur a imparti un délai échéant le 19 septembre 2018, ultérieurement prolongé au 11 octobre 2018, pour se déterminer.

Dans leurs déterminations du 11 octobre 2018, les poursuivis ont conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet des requêtes de mainlevée. Ils ont notamment allégué ce qui suit :

« (...)

106.- Les conditions posées par A.W._____ au paiement d'une commission de courtage de Fr. 150'000.- à T._____ SA comprennent notamment la vente de six villas, par l'intermédiaire d'N._____.

Preuve : pièces 23 et 25

107.- Ces conditions ne sont pas réalisées.

Preuve : absence de preuve contraire

108.- Elles ne sont pas susceptibles de l'être.

Preuve : absence de preuve contraire

(...) »

Les poursuivis ont en outre produit les pièces suivantes :

- l'original d'un contrat de mandat de recherche signé le 12 décembre 2012 par B._____ SA en qualité de mandant et N._____ en tant que mandataire, constatant notamment qu'en 2011, la première avait donné oralement mandat au second de rechercher des terrains à bâtir en vue d'une acquisition ou d'une opération immobilière, et que, dans le cadre de ce mandat, N._____ avait présenté les cinq parcelles en cause, avait effectué un travail de recherche et de mise en valeur desdites parcelles et avait négocié avec les propriétaires et le mandant une convention de valorisation signée par ceux-ci au mois de septembre 2012. Le mandant reconnaissait en conséquence devoir au mandataire des honoraires de recherche et de mise en valeur d'au minimum 393'184 fr. 50 dans le cas où il y aurait cession des parcelles dans le cadre de la convention de valorisation susmentionnée ;

- une copie d'un avenant du 10 octobre 2013 au contrat de mandat et de recherche susmentionné, par lequel T._____, administrateur unique

avec signature individuelle de B._____ SA, a déclaré reprendre à son compte les obligations de la société découlant du contrat du 12 décembre 2012 à la suite de la liquidation de celle-ci ;

- une copie d'un courrier adressé le 16 mai 2014 par T._____ au poursuivi, avec la signature d'N._____ comme témoin, se référant au report de la vente des parcelles en cause, déclarant qu'il demeurerait acquéreur desdites parcelles aux mêmes conditions que celles convenues auparavant et s'engageant à ne demander, ni lui ni un quelconque partenaire, associé ou repreneur, aucune indemnité pour le contretemps lié au report de la vente ;

- une copie d'une « offre d'acquisition du terrain de [...] » pour le prix de 7'000'000 fr. adressée le 15 décembre 2016 par H._____, déclarant agir en son nom propre et pour le compte d'N._____, au poursuivi ;

- l'original du courriel relatif à une facture du 6 février 2017 comportant la signature manuscrite du poursuivi déjà produit par la poursuivante sous n° 23, comportant la mention manuscrite signée par N._____ qu'il a été reçu par courriel et en mains propres le 22 mars 2017 ;

- une copie de la réponse électronique à ce courriel de la poursuivante, par N._____, faisant notamment état d'une « facture amiante » de 5'000 fr. ouverte depuis plus de trois ans et en réclamant le paiement.

c) Dans le délai imparti à cet effet par la juge de paix, la poursuivante a déposé, le 1^{er} novembre 2018, une réplique confirmant ses conclusions et a produit douze pièces, dont un courrier du conseil des poursuivis adressé à T._____ SA le 8 août 2018, répondant à un courrier du 23 juillet 2018 adressé apparemment par N._____, contestant les conjectures dudit courrier, ainsi que les prétentions de T._____ SA, et comportant le libellé suivant :

« (...)

Enfin, les poursuites que vous avez fait notifier sont susceptibles de causer un dommage à mes mandants. Je vous invite donc à retirer ces poursuites. A défaut, mes mandants se réservent d'agir par toutes voies de droit utiles, notamment de faire notifier des contre-poursuites, à l'égard de T. _____ SA et à votre égard à titre individuel, tant il apparaît évident qu'il n'y a pas de distinction à faire entre vous-même et T. _____ SA, dont le siège est à votre domicile, dont vous êtes l'administrateur unique avec signature individuelle et dont vous êtes probablement l'unique actionnaire.

(...) » (pièce 210).

Dans le délai imparti à cet effet par la juge de paix, les poursuivis ont déposé, le 8 janvier 2019, une duplique confirmant leurs conclusions.

3. Par prononcé non motivé rendu le 15 février 2019, notifié aux poursuivis le 19 février 2019, la juge de paix du district de Nyon a rejeté la requête de mainlevée dans la poursuite n° 8'801'315 dirigée contre B.W. _____ (I), a prononcé, dans la poursuite n° 8'801'314 dirigée contre A.W. _____, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 30'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 17 novembre 2017 (II), a fixé les frais judiciaires à 660 fr. (III), les a mis, par 480 fr., à la charge de la poursuivante et, par 180 fr., à la charge de A.W. _____ (IV), a dit qu'en conséquence, celui-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais par 180 fr. (V) et a dit que la poursuivante verserait au conseil des poursuivis la somme de 2'000 fr. à titre de dépens (VI).

Les parties ont demandé la motivation de ce prononcé le 27 février 2019.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 5 juin 2019 et notifiés aux poursuivis le 14 juin 2019. En substance, le premier juge a constaté que le courriel du 22 mars 2018 (recte : 2017) constituait une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) pour un

montant de 30'000 fr. et que A.W._____ n'avait pas apporté la preuve de sa libération.

4. Par acte du 17 juin 2019, A.W._____, par son conseil, a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée dans la poursuite n° 8'801'314 est intégralement rejetée et, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Il a requis que l'effet suspensif soit accordé au recours.

Par décision du 20 juin 2019, la présidente de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif en ce sens que les chiffres II à VI du prononcé ne sont pas exécutoires.

Dans ses déterminations du 22 juillet 2019, l'intimée s'en est rapportée à justice sur la recevabilité du recours et a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête d'effet suspensif et du recours.

Le 9 août 2019, le recourant a déposé une réplique spontanée confirmant ses conclusions.

Le 19 août 2019, l'intimée a déposé une duplique spontanée confirmant ses conclusions.

Par courrier du 22 août 2019, la présidente de la cour de céans a avisé les parties que la cause était gardée à juger, qu'il n'y aurait pas d'autre échange d'écritures et qu'aucun fait ou moyen de preuve nouveau ne serait pris en compte.

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.

La réponse de l'intimée est également recevable (art. 322 al. 2 CPC). Il en est de même de la réplique et de la duplique spontanées déposées par les parties en vertu de leur droit d'être entendues (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 et les références citées ; ATF 139 II 189 consid. 3.2 ; ATF 138 I 484 consid. 2).

II. Le recourant fait valoir que l'identité entre le créancier poursuivant et le créancier indiqué dans la reconnaissance de dette ne serait pas établie. Selon lui, le courriel signé manuellement et invoqué à titre de reconnaissance de dette ne désignerait pas la poursuivante comme la créancière de la dette reconnue.

a) Aux termes de l'art. 82 LP, 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).

Le contentieux de la mainlevée de l'opposition (art. 80 ss LP) n'a pas pour but de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire, le juge de la mainlevée ne se prononçant que sur la force probante du titre produit (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les citations). Le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites et ne fonde pas l'exception de chose jugée quant à l'existence de la créance (ATF 136 III 583 consid. 2.3). Saisi d'une requête de mainlevée, le juge n'a ni à revoir ni à interpréter le titre qui lui est produit; il ne lui appartient pas non plus de trancher de délicates questions de droit matériel ou pour la solution desquelles le pouvoir d'appréciation

joue un rôle important, la décision sur de telles questions étant réservée au juge du fond (ATF 140 III 180 consid. 5.2.1; 124 III 501 consid. 3a, avec les arrêts cités ; TF 5A_824/2015 du 18 mars 2016 consid. 2.1. et 2.2).

Le juge de la mainlevée (provisoire ou définitive) doit examiner d'office si le créancier figurant sur le titre de mainlevée et le poursuivant sont des personnes identiques (ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 ; ATF 140 III 372 consid. 3.1). Le juge doit examiner d'office ce point, sans qu'il ne puisse tirer prétexte de prétendus faits nouvellement invoqués en instance cantonale pour s'en dispenser (ATF 143 III 221 consid. 4).

b) Au vu de ce dernier arrêt, il importe peu que le recourant n'ait pas soulevé le moyen en première instance, contrairement à ce que plaide l'intimée. Il y a dès lors lieu de l'examiner.

Le courriel signé litigieux, adressé à N. _____ (info@T. _____ SA.ch), sous la mention "facture du 6 février 2017", et signé par le recourant, a la teneur suivante :

"Cher N. _____,

J'ai bien reçu ta facture qui me semble tout à fait raisonnable et je suis tout à fait conscient de tout le travail que tu as fourni pour l'obtention du permis de construire.

On a jamais dit que je devais payer avant la vente. Dans quelques jours, je vais obtenir de l'argent en prêt de la banque. La banquière a affirmé qu'il fallait 10 jours après signature avec la famille pour l'obtention de l'argent. Sur ce montant, je suis d'accord de payer une avance sur la facture de CHF 30'000.- minimum, voire plus si possible. Le solde sera payé quand j'aurai vendu 6 maisons. Les maisons seront vendues au prix de 1'5000'000.- environ.

Dès que le notaire aura les documents prêts à signer, je te tiendrai informé des délais plus précisément.

Bien à toi

A.W. _____ "

La facture d'honoraires de 162'000 fr., TVA incluse, du 6 février 2017 a été envoyée par T. _____ SA au recourant.

Il ressort de l'adresse info@T. _____ SA que le courriel signé a été envoyé à N. _____, en tant qu'administrateur de T. _____ SA et non en tant que personne privée. En outre, la facture du 6 février 2017 à laquelle se réfère ce document émane de T. _____ SA. Au vu de ces éléments, cette reconnaissance de dette ne peut être interprétée, selon le principe de la bonne foi, qu'en ce sens que le recourant s'est reconnu débiteur de T. _____ SA et en aucun cas d'N. _____ personnellement. Au demeurant, dans son courrier du 8 août 2018, le recourant a lui-même affirmé "*qu'il n'y avait pas de distinction à faire entre vous-même [réd. : N. _____] et T. _____ SA, dont le siège est à votre domicile, dont vous êtes l'administrateur avec signature individuelle et dont vous êtes probablement l'unique actionnaire*", de sorte qu'il est malvenu de contester l'identité du créancier figurant dans la reconnaissance de dette.

c) Le moyen du recourant, mal fondé, doit être rejeté.

III. Le recourant invoque en outre un moyen libératoire au sens de l'art. 82 al. 2 LP en prétendant que la dette serait éteinte. Il soutient que la prétention déduite en poursuite consisterait en une commission de courtage dont le paiement était subordonné à la vente des parcelles par l'intermédiaire de la poursuivante et en raison des démarches qu'elle avait accomplies. Selon lui, la vente de ces parcelles était une condition suspensive à l'exigibilité de la commission de courtage et le versement effectué en perspective de la réalisation d'un événement futur qui ne s'est jamais réalisé constitue un cas d'enrichissement illégitime.

Pour sa part, l'intimée soutient qu'elle a été chargée de valoriser le terrain, notamment en obtenant un permis de construire. La rémunération convenue était en premier lieu de 232'120 fr., réduite par la

suite à 150'000 fr. d'un commun accord et est à différencier de la commission de courtage à ce jour non réclamée.

a) Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP précité, 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 145 III 20 consid. 4.1.1; ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 136 III 627 consid. 2 et les références, 624 consid. 4.2.2).

Si la prestation en argent promise dans une reconnaissance de dette est subordonnée à l'avènement d'une condition suspensive, cet avènement doit être rendu vraisemblable, à moins que le débiteur ne le conteste pas (Staehelin, in Staehelin/Bauer/Staehelin (éd.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 2^e éd., 2010, n. 36 ad art 82 SchKG [LP] et les réf. cit.). C'est au créancier d'établir par pièces l'exigibilité de la prestation à la date de la notification du commandement de payer (TF 5A_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2 ; TF 5A_303/2013 du 24 septembre 2013 consid. 4.2 ; Staehelin, op. cit., n. 77 s. ad art. 82 SchKG [LP] et les réf. cit.).

Selon la jurisprudence, il y a lieu de distinguer entre la reconnaissance de dette conditionnelle, qui ne permet au créancier d'obtenir la mainlevée de l'opposition que s'il prouve par titre que la condition est réalisée ou est devenue sans objet, et la reconnaissance de dette avec modalités de paiement, par laquelle le débiteur indique comment il envisage de rembourser la dette et qui vaut reconnaissance de dette pure et simple au sens de l'art. 82 LP (TF 5A_83/2011 du 2 septembre 2011 consid. 5.1, publié in: SJ 2012 I p. 149 ; TF 5A_303/2013 du 24 septembre 2013, consid. 4.1).

Savoir s'il existe une reconnaissance de dette s'interprète en conformité avec les règles déduites de l'art. 18 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), qu'il s'agisse d'une déclaration de volonté unilatérale (Winiger, in Thévenoz/Werro (éd.), Commentaire

romand, Code des obligations I, 2012, n. 12 ad art. 18 CO) ou d'un accord bilatéral. Vu le caractère sommaire de la procédure de poursuite, le juge de la mainlevée s'en tiendra au texte littéral de la reconnaissance de dette lorsque celui-ci est clair ; à moins de circonstances particulières résultant du dossier, il n'a pas à se demander si les parties ne l'entendaient pas dans un sens différent (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, § 1, n. 12). Le juge de la mainlevée ne peut procéder qu'à l'interprétation objective du titre fondée sur le principe de la confiance. Il ne peut prendre en compte que les éléments intrinsèques au titre, à l'exclusion des éléments extrinsèques qui échappent à son pouvoir d'examen (ATF 145 III 20 consid. 4.3.3; TF 5A_867/2018 du 4 mars 2019 consid. 4.1.3; cf. ATF 143 III 564 consid. 4.4.3). Il n'a pas non plus à trancher des questions délicates - en particulier relevant de l'interprétation d'éléments extrinsèques au contrat - pour la solution desquelles le pouvoir d'appréciation joue un rôle important. C'est au juge du fond qu'il appartiendra le cas échéant de trancher ces questions au terme d'une procédure probatoire complète (TF 5A_450/2012 du 23 janvier 2013, consid. 3.2).

Le juge doit ordonner la mainlevée provisoire de l'opposition, à moins que l'opposant ne rende immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Le poursuivi peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 145 III 20 consid. 4.1.2; ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.1), en principe par pièces (art. 254 al. 1 CPC (TF 5A_361/2016 du 16 janvier 2017 consid. 3.2). Le poursuivi peut notamment rendre vraisemblable que la dette reconnue est inexistante. Même en présence d'une reconnaissance de dette abstraite, celle-ci reste matériellement causale et le poursuivi peut rendre vraisemblable que le rapport juridique à la base de la reconnaissance est inexistant (Veuillet, in Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, n. 113 ad art. 82 LP). Il peut également rendre vraisemblable l'extinction de la créance (Veuillet, op. cit., nn. 123ss ad art. 82 LP).

b) En l'espèce, le titre de la créance ou la cause de l'obligation indiqués dans la poursuite litigieuse de 162'000 fr. est la facture du 6 février 2017, adressé par l'intimée au recourant « *et consorts* » pour des « *honoraires d'obtention du permis actuellement en force* ».

Il n'est pas contesté que cette facture n'est pas munie de la signature du recourant, contrairement au courriel dont il a été question au considérant II qui précède, par lequel le recourant se déclare d'accord de payer, sur le montant facturé le 6 février 2017 « *une avance de CHF 30'000.- minimum, voire plus si possible* » (pièce n° 23).

Comme déjà dit, ce document constitue indubitablement une reconnaissance de dette du recourant envers l'intimée portant sur un montant de 30'000 francs. Il ne ressort pas de cette reconnaissance de dette que celle-ci était subordonnée à une condition, en particulier à la vente de parcelles ou de maisons ; seul le paiement du solde était soumis à la condition que le recourant vende six maisons. Quant au prêt bancaire évoqué, il n'est pas érigé en condition à la reconnaissance de dette, mais se présente comme un fait acquis. Le document en cause constitue bien plutôt une reconnaissance de dette avec modalités de paiement, par laquelle le débiteur indique comment il envisage de rembourser la dette et qui vaut reconnaissance de dette pure et simple au sens de l'art. 82 LP. Le recourant ne plaide d'ailleurs pas que l'obtention de ce prêt constituerait une condition, mais uniquement que la vente des parcelles serait une condition de paiement, ce qui n'est le cas que pour le versement du solde des honoraires réclamés, mais non de l'acompte valant reconnaissance de dette.

Dans ces conditions, c'est en vain que le recourant plaide que, dès lors que la vente des parcelles ne serait pas intervenue, il y aurait un cas d'enrichissement illégitime (versement effectué en perspective de la réalisation d'un événement futur qui ne s'est pas réalisé) ; selon lui, en effet, même si les 30'000 fr. avaient été payés, ils devraient être restitués. Tout d'abord, sur le plan théorique, l'existence d'une prétention en enrichissement illégitime n'est pas une reconnaissance de dette au sens

de l'art. 82 LP. En outre, et surtout, on cherche en vain dans les pièces au dossier une reconnaissance de dette du recourant envers l'intimée soumise à une telle condition résolutoire. A cet égard, il convient de relever que la convention de valorisation des parcelles à bâtir, signée en septembre 2012 par les propriétaires desdites parcelles - dont le recourant - lie ces personnes à B. _____ SA et non à l'intimée. Enfin l'absence de réalisation de la prétendue condition n'est pas rendue vraisemblable par le recourant, l'intimée soutenant au contraire que les six parcelles ont été vendues.

c) Les arguments du recourant, mal fondés, doivent être rejetés.

IV. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé.

Vu le rejet du recours les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 570 fr., doivent être mis à la charge du recourant, qui versera en outre à l'intimée des dépens de deuxième instance, fixés à 1'500 fr. (art. 106 al. 1 CPC ; art. 3 al. 2 et 8 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

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 570 fr. (cinq cent septante francs), sont mis à la charge du recourant.

IV. Le recourant A.W. _____ doit verser à l'intimée T. _____ SA la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre 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 Luc Pittet, avocat (pour A.W. _____),
- Me Raphaël Zouzout, avocat (pour T. _____ SA).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 30'000 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 la Juge de paix du district de Nyon.

Le greffier :