

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 5 août 2019

---

Composition : Mme BYRDE, présidente  
MM. Colombini et Maillard, juges  
Greffier : Mme Joye

\*\*\*\*\*

**Art. 82 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 **Q.**\_\_\_\_\_, à Ollon, contre le prononcé rendu le 1<sup>er</sup> mars 2019, à la suite de l'audience du 12 février 2019, par la Juge de paix du district d'Aigle, dans la cause opposant le recourant à la **Z.**\_\_\_\_\_, à Lausanne.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** Le 11 octobre 2018, l'Office des poursuites du district d'Aigle a notifié à Q.\_\_\_\_\_, à la réquisition de la Z.\_\_\_\_\_ (ci-après : Z.\_\_\_\_\_), dans la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° 8'902'568, un commandement de payer le montant de 865'000 fr., avec intérêt à 10 % l'an dès le 8 octobre 2015, indiquant ce qui suit comme titre de la créance ou cause de l'obligation et comme objet du gage :

**" Titre et date de la créance et cause de l'obligation**

Cédule hypothécaire de registre de CHF 865'000.00, 1<sup>er</sup> rang, N° [...] du Registre Foncier d'Aigle-Riviera. Ce titre grève l'immeuble ci-dessous. Il est cédé en propriété en faveur de la Z.\_\_\_\_\_ et dénoncé au remboursement selon lettre recommandée avec avis de réception du 10 janvier 2018. Il est remis en garantie du prêt hypothécaire à taux fixe N° [...], également dénoncé au remboursement. La créancière réduira ses prétentions aux montants effectivement dus au jour du remboursement. Poursuite solidaire avec [...], même adresse.

**Objet du gage, remarques**

Désignation de l'immeuble : Immeuble sis sur la commune d'Ollon, Chemin [...], [...], en nature d'habitation et jardin. Parcelle RF [...]. Surface totale : 1928 m2. Propriétaires : Q.\_\_\_\_\_ et [...]. "

Le poursuivi a formé opposition totale.

**b)** Le 19 décembre 2018, la Z.\_\_\_\_\_ a requis du Juge de paix du district d'Aigle, avec suite de frais et dépens, le prononcé de la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence du montant réclamé en poursuite en capital et intérêts. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre l'original du commandement de payer, notamment les pièces suivantes, en copie :

- une "Offre de produit(s) pour le financement lié à la parcelle N° [...], Ollon" émise par la Z.\_\_\_\_\_ et signée par Q.\_\_\_\_\_ et [...] le 18 juin 2015, annexée des *Conditions applicables aux prêts hypothécaires à taux fixe* Z.\_\_\_\_\_ ;

- une "Offre de crédit-cadre", sous référence N° [...], d'un montant de 864'000 francs, émise et signée par la Z. \_\_\_\_\_ et contresignée pour accord par Q. \_\_\_\_\_ et [...] le 23 juin 2015 ;
- une "Formule de souscription de produit(s)" émise par la Z. \_\_\_\_\_ et signée par Q. \_\_\_\_\_ et [...] le 23 juin 2015, prévoyant l'octroi par la banque d'un prêt hypothécaire à taux fixe n° ...][...] de 864'000 fr. au taux de 2,26 % l'an net pour une durée de dix ans, remboursable par tranches trimestrielles ;
- un avis de débit du 29 juin 2015 attestant du virement par la poursuivante, le même jour, de la somme de 864'000 fr. en faveur du poursuivi et de son épouse ;
- les *Conditions générales, édition janvier 2015* de la banque, faisant partie intégrante de l'offre de crédit-cadre signée le 23 juin 2015, dont l'art. 12 a la teneur suivante :

" 12. RESILIATION DES RELATIONS D'AFFAIRES

Le Client comme la Banque ont le droit de dénoncer leurs relations d'affaires en tout temps. La Banque peut notamment annuler des crédits ou engagement promis ou accordé, auquel cas le remboursement de toutes créances est immédiatement exigible. Ce n'est qu'après remboursement intégral, en capital et intérêts, des sommes dues que les relations seront considérées comme définitivement closes. En particulier, la dénonciation des relations d'affaires n'entraîne ni la résiliation des taux d'intérêts conventionnels ni celle des garanties spéciales ou générales accordées à la Banque avant le remboursement intégral de ses prétentions.  
(...) " ;

- les *Dispositions particulières en matière de financement hypothécaire* de la banque, faisant partie intégrante de l'offre de crédit-cadre signée le 23 juin 2015, dont l'art. 3 contient notamment ce qui suit :

" Dénonciation ordinaire

Le prêt hypothécaire, ainsi que l'éventuelle convention de taux assorti, ne peuvent être dénoncés au remboursement ordinaire qu'aux mêmes conditions que la créance incorporée dans le titre hypothécaire remis en couverture, soit en règle générale moyennant le respect d'un délai de six mois. Lorsqu'une convention de taux fixe est assortie au prêt hypothécaire,

le remboursement ne peut en outre intervenir au plus tôt que pour le jour de l'expiration de la durée du taux fixe.  
(...)

Remboursement anticipé

Un remboursement anticipé du prêt hypothécaire est possible sur demande de la banque (une modification à la hausse des conditions de taux sur les marchés financiers ne pouvant justifier à elle seule une telle demande) ou sur demande du Client, moyennant le paiement d'une participation aux frais administratifs de la Banque engendrée par cette opération, conformément au tarif qu'elle édicte et d'une indemnité de remboursement anticipé. " ;

- les *Conditions spéciales relatives aux sûretés hypothécaires constituées afin de* garantie de la banque, signées par Q. \_\_\_\_\_ et [...] le 23 juin 2015 ;

- un extrait du Registre foncier du 12 décembre 2018 relatif à la parcelle n° [...] de la commune d...]'Ollon, copropriété de Q. \_\_\_\_\_ et [...], chacun pour une demie ;

- un "complément de cédula hypothécaire" [...] de 865'000 fr., au taux maximal d'intérêt de 10 % grevant en premier rang la parcelle n° [...] de ...]la commune d'Ollon, prévoyant que, moyennant un préavis de six mois pour la fin d'un mois, le créancier ou le débiteur pouvaient dénoncer en tout temps la dette incorporée dans le titre au remboursement total ou partiel ;

- un avis d'échéance au 30 septembre 2015, d'un montant de 7'985 fr. 85, et un avis de débit attestant que ce montant a été réglé le 9 décembre 2015, après un avis de facture impayée, un rappel et une sommation adressés au poursuivi et son épouse ;

- une "Formule de souscription de produit(s)" émise par la Z. \_\_\_\_\_ en relation avec le crédit-cadre N° [...], d'un montant de 861'300 fr., signée par Q. \_\_\_\_\_ et [...] le 24 décembre 2015, prévoyant l'introduction dans la relation n° [...] d'un amortissement différé par le nantissement d'une police d'assurance-vie pour chaque époux ;

- un "Acte de nantissement d'avoirs découlant de la prévoyance professionnelle liée", signé le 15 février 2016 par Q. \_\_\_\_\_ et [...], par lequel Q. \_\_\_\_\_ a déclaré remettre en gage en faveur de la Z. \_\_\_\_\_ tous ses droits actuels et futurs liés à sa prestation de sortie ;
  
- un avis d'échéance au 31 mars 2016, d'un montant de 5'609 fr. 80, et un avis de débit attestant que ce montant a été réglé le 31 mai 2016, après un avis de facture impayée, un rappel et une sommation adressés au poursuivi et son épouse ;
  
- un avis d'échéance au 30 juin 2016, d'un montant de 5'584 fr. 10, et un avis de débit attestant que ce montant a été réglé le 5 août 2016, après un avis de facture impayée et un rappel adressés au poursuivi et son épouse ;
  
- un avis d'échéance au 30 septembre 2016, d'un montant de 5'285 fr. 05, et un avis de débit attestant que ce montant a été réglé le 8 février 2017, après un avis de facture impayée et un rappel adressés au poursuivi et son épouse ;
  
- un avis d'échéance au 31 décembre 2016, d'un montant de 5'081 fr. 65, et un avis de débit attestant que ce montant a été réglé le 8 février 2017, après un avis de facture impayée et un rappel adressés au poursuivi et son épouse ;
  
- trois lettres de mise en demeure des [...], adressées au poursuivi respectivement les 21 septembre, 25 octobre et 22 novembre 2017, concernant les primes mensuelles de sa police d'assurance-vie pour la période du 15 juin au 14 septembre 2017 ;
  
- des avis d'échéance au 31 mars 2017, 30 juin 2017, 30 septembre 2017 et \_\_\_\_\_ au 31 décembre 2017, dont il ressort qu'à cette dernière échéance, le capital dû s'élevait à 861'300 francs ;

- un extrait du registre des poursuites du 27 novembre 2017 de l'Office des poursuites du district d'Aigle concernant le poursuivi ;
  
- une lettre recommandée du 10 janvier 2018 adressée par la Z. \_\_\_\_\_ à Q. \_\_\_\_\_ et [...], les mettant en demeure de rembourser, jusqu'au 31 juillet 2018, les montants de 861'300 fr. représentant le capital du prêt hypothécaire à taux fixe n° [...] au 31 décembre 2017, plus intérêt au taux de 2.26% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2018, et de 124'943 fr. 80 représentant l'indemnité qui sera due au 31 juillet 2018 pour le remboursement anticipé du prêt hypothécaire à taux fixe n° [...], avec la précision que ce montant était susceptible de varier en fonction de la date effective de remboursement et de l'évolution du taux en vigueur sur le marché à cette date.

**c)** Le poursuivi s'est déterminé sur la requête de mainlevée le 8 février 2019, en concluant à son rejet, avec suite de frais et dépens. A l'appui de son écriture, il a notamment produit, en copies, les pièces suivantes :

- une attestation des [...] de février 2018 pour la déclaration fiscale relative aux cotisations de prévoyance concernant le poursuivi, faisant état du paiement par l'intéressé d'un montant de 6'204 fr. pour l'année 2017 ;
  
- un relevé de compte de l'office d'impôt attestant du paiement par le poursuivi et son épouse de la totalité de l'impôt fédéral direct pour l'année 2015 ;
  
- un courrier adressé le 5 février 2019 au poursuivi et son épouse par la Banque [...], laquelle se déclare prête à reprendre la dette due par les époux à la Z. \_\_\_\_\_, à hauteur de 865'000 fr., moyennant remise à la banque de la cédule hypothécaire du même montant grevant en premier rang la parcelle n° [...] de la Commune d'Ollon, [...].

**2.** Par prononcé du 1<sup>er</sup> mars 2019, la Juge de paix du district d'Aigle, statuant à la suite de l'audience qui s'est tenue contradictoirement le 12 février 2019, a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 861'300 fr., plus intérêts au taux de 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> août 2018 et constaté l'existence du gage (I), a arrêté à 990 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la poursuivante (II), les a mis à la charge du poursuivi (III) et a dit qu'en conséquence la partie poursuivie remboursera à la partie poursuivante son avance de frais à concurrence de 990 fr., sans allocation de dépens pour le surplus.

**3.** Par acte du 18 mars 2019, le poursuivi a recouru contre le prononcé précité, en concluant, avec suite de frais et dépens, à ce que la cour prononce, principalement :

- que la résiliation anticipée du contrat de prêt signifiée le 10 janvier 2018 à Q.\_\_\_\_\_ par la Z.\_\_\_\_\_ n'est pas valable, respectivement prononcée sans justes motifs et par conséquent nulle et de nul effet (II),

- que la créance réclamée par la Z.\_\_\_\_\_ dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'902'568 n'est pas exigible, respectivement n'était exigible ni le 10 janvier 2018 ni à la date de la réquisition de poursuite (III) et

- que le prononcé de mainlevée provisoire rendu par la Juge de paix du district d'Aigle le 1<sup>er</sup> mars 2019 est réformé en ce sens que la requête de mainlevée déposée le 19 décembre 2018 par la Z.\_\_\_\_\_ dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'902'568 est rejetée, l'opposition du poursuivi étant maintenue (IV),

et subsidiairement :

- que le prononcé de mainlevée provisoire rendu par la Juge de paix du district d'Aigle le 1<sup>er</sup> mars 2019 est réformé en ce sens que la requête de mainlevée déposée le 19 décembre 2018 par la Z.\_\_\_\_\_ dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'902'568 est prononcée à hauteur de 861'300 fr. avec intérêt à 2.26 % l'an dès le 1<sup>er</sup> septembre 2018 (VI) et

- que la Z.\_\_\_\_\_ est tenue d'accepter le remboursement de la somme de 861'300 fr. résultant de l'emprunt hypothécaire contracté conjointement en juin 2015 par Q.\_\_\_\_\_ et [...], en capital et intérêts, et, moyennant ce remboursement, de consentir au transfert, à Q.\_\_\_\_\_, respectivement à Q.\_\_\_\_\_ et [...], de la cédule hypothécaire de registre de 865'000 fr., [...], droit de gage immobilier [...], et de prendre toute mesure à cet effet (VII).

Le recourant a en outre requis la jonction de cette procédure de recours avec celle introduite par [...] ce qui lui a été refusé par décision du 27 mars 2019.

L'intimée s'est déterminée par réponse du 23 avril 2019 en concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours et à la confirmation du prononcé entrepris.

### **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, à tout le moins dans la mesure où il tend à la réforme du prononcé entrepris sur la question de la mainlevée de l'opposition ; les conclusions par lesquelles le recourant demande à la cour de céans de trancher des questions de droit matériel (II, III et VII), qui n'ont pas été prises en première instance et qui excèdent de toute manière la compétence du juge de la mainlevée, sont en revanche irrecevables.

Les déterminations de l'intimée, déposées dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC, sont également recevables.

**II.** Le recourant soutient tout d'abord et en substance que l'intimée n'était pas en droit de résilier de manière anticipée le contrat de prêt hypothécaire qui les liait. Il fait ainsi valoir que la créance de base n'est pas exigible.

**a) aa)** En vertu 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).

La procédure de mainlevée provisoire, ou définitive, est une procédure sur pièces (Urkundenprozess), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, sa nature formelle, et lui attribue force exécutoire si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1).

Le poursuivi peut faire échec à la mainlevée en rendant immédiatement vraisemblable sa libération. Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections - qui infirment la reconnaissance de dette. Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais seulement à les rendre vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC ; ATF 145 III 20 consid. 4.1.2). Le juge n'a pas à être persuadé de l'existence des faits allégués ; il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, avoir l'impression qu'ils se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.2).

**ab)** Lorsque les parties conviennent - par contrat de fiducie - que la cédule hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie (garantie fiduciaire ; Sicherungsübereignung), il n'y a pas novation de la créance garantie ; la créance incorporée dans la cédule se juxtapose à la créance garantie en vue d'en faciliter le recouvrement. On distingue alors la créance abstraite (ou créance cédulaire) garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédule hypothécaire, et la créance causale (ou créance garantie ou encore créance de base) résultant de la relation de base, en général un contrat de prêt, pour laquelle la cédule a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédule hypothécaire et garantie par le gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier ; la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 144 III 29 consid. 4.2 ; ATF 140 III 180 consid. 5.1.1 ; ATF 136 III 288 consid. 3.1).

Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédule hypothécaire au porteur est une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP et vaut titre de mainlevée pour toute la créance instrumentée dans le titre (ATF 134 III 71 consid. 3 ; TF 5A\_676/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.1.2 ; TF 5A\_295/2012 du 9 octobre 2012 consid. 4.2.1 ; TF 5A\_226/2007 du 20 novembre 2007 consid. 5.1). Le créancier qui requiert la mainlevée sur la base d'une cédule hypothécaire n'a donc pas à produire une reconnaissance de dette pour la créance causale (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2 ; sur le tout TF 5A\_734/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4.3.2). Pour que le poursuivant puisse valablement se prévaloir de la créance abstraite dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, il est nécessaire que cette créance soit exigible, et ce à la date de la notification du commandement de payer (TF 5A\_734/2018 du 4 décembre 2018 consid. 5.3.1 ; TF 5A\_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2).

De son côté, le débiteur poursuivi peut faire valoir, à titre de moyen libératoire, que la créance de base n'est pas exigible ; en effet, la

cédule ayant une fonction de garantie, elle ne saurait déployer d'effets si la créance garantie ne peut être exigée (Veuillet, in Abbet/Veuillet, La mainlevée d'opposition, n. 233 ad art. 82 LP et les réf. cit.). Il faut se référer au contrat et aux conditions de dénonciation fixées pour déterminer si la créance causale est exigible (Denys, Cédule hypothécaire et mainlevée, in JdT 2008 II 3 ss, n. 9.3, p. 15-16).

**ac)** Dans la pratique bancaire, le prêt en espèces (Darlehen) est appelé avance fixe (fester Vorschuss) ou crédit ferme (Festkredit). Ce prêt peut être assorti de différentes garanties. On parle de crédit hypothécaire lorsque le prêt est garanti par des sûretés immobilières (Schärer/Maurenbrecher, Commentaire bâlois, 6<sup>e</sup> éd. 2015, n. 25 ad art. 312 CO [Code des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220]). Ce prêt est soumis aux règles des art. 312 à 318 CO (TF 4A\_69/2018 du 12 février 2019, consid. 4.1.1 et les réf. cit.).

Aux termes de l'art. 318 CO, si le contrat de prêt ne fixe ni terme de restitution ni délai d'avertissement, et n'oblige pas l'emprunteur à rendre la chose à première réquisition, l'emprunteur a, pour la restituer, six semaines qui commencent à courir dès la première réclamation du prêteur. La règle vise exclusivement le cas où les parties à un contrat de durée indéterminée n'ont pas convenu d'un régime particulier pour sa résiliation (Bovet/Richa, in Thevenoz/Werro éd., Commentaire romand, Code des obligations I, 2<sup>e</sup> éd., n. 1 ad art. 318 CO). Cette disposition, qui n'a aucun caractère impératif, met l'accent sur la liberté des parties, y compris celle de ne rien prévoir dans leur contrat (Bovet/Richa, op. cit., n. 3 ad art. 318 CO).

**b)** En l'espèce, les parties ont signé, le 18 juin 2015, une offre émise par la poursuivante en faveur de Q.\_\_\_\_\_ et [...], portant sur le financement de la parcelle n° [...] de la commune d'Ollon, faisant référence aux *Conditions applicables aux prêts hypothécaires à taux fixe* Z.\_\_\_\_\_. Cette offre réservait la conclusion définitive du contrat de prêt, laquelle est intervenue le 23 juin 2015. Ainsi, la relation de base qui lie les parties est le contrat de prêt hypothécaire à taux fixe n° [...] signé par le

poursuivi et son épouse le 23 juin 2015. Ce contrat porte sur un montant de 864'000 fr. et prévoit un taux d'intérêt de 2.26% l'an pour une durée de dix ans. S'y appliquent les *Conditions générales, édition 2015*, et les *Dispositions particulières en matière de financement hypothécaire* de la banque, qui y sont annexées et expressément mentionnées comme faisant partie intégrante du contrat, étant précisé que celui-ci ne fait aucune référence aux *Conditions applicables aux prêts hypothécaires à taux fixe [...]* mentionnées précédemment dans l'offre du 18 juin 2015. Le montant prêté a été versé au recourant et à son épouse le 29 juin 2015. Le contrat a été modifié le 24 décembre 2015 pour permettre l'introduction d'un amortissement différé par le nantissement de deux polices d'assurance-vie aux noms de Q. \_\_\_\_\_ et [...].

Les *Conditions générales, édition janvier 2015*, de la Z. \_\_\_\_\_ stipulent notamment que le client comme la banque ont le droit de dénoncer leurs relations d'affaires en tout temps. Sont toutefois réservés les conventions particulières de même que les règlements spéciaux applicables à certaines catégories d'affaires (preamble). L'art. 3 des *Dispositions particulières en matière de financement hypo-thécaire* contient précisément des règles spécifiques en matière de résiliation.

Sous une rubrique intitulée "dénonciation ordinaire", cet article précise que le prêt hypothécaire, ainsi que l'éventuelle convention de taux assortie, ne peuvent être dénoncés au remboursement ordinaire qu'aux mêmes conditions que la créance incorporée dans le titre hypothécaire remise en couverture, soit en règle générale moyennant le respect d'un délai de six mois. Il indique par ailleurs que lorsqu'une convention de taux fixe est assortie au prêt hypothécaire, le remboursement ne peut en outre intervenir au plus tôt que pour le jour de l'expiration de la durée du taux fixe. Les *Conditions spéciales relatives aux sûretés hypothécaires constituées afin de garantie* - applicable en l'espèce à la cédule hypothécaire remise à l'intimée en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie - prévoient elles aussi un délai ordinaire de dénonciation de six mois. Il résulte de ce qui précède que la résiliation ordinaire du contrat de prêt hypothécaire du 23 juin 2015 ne pouvait avoir lieu que moyennant un

délai de préavis de six mois et pour le 23 juin 2025 au plus tôt, date d'expiration du taux fixe.

Sous une rubrique distincte intitulée "remboursement anticipé", l'article susmentionné indique qu'un remboursement anticipé du prêt hypothécaire est possible sur demande de la banque (une modification à la hausse des conditions de taux sur les marchés financiers ne pouvant justifier à elle seule une telle demande) ou sur demande du client, moyennant le paiement d'une participation aux frais administratifs de la banque engendrés par cette opération, conformément au tarif qu'elle édicte, et d'une indemnité de remboursement anticipé. Cette rubrique ne renvoie pas aux conditions de résiliation extraordinaire prévues pour la créance abstraite dans les *Conditions spéciales relatives aux sûretés hypothécaires constituées afin de garantie* de la banque. Elle ne prévoit par ailleurs pas de motifs spécifiques susceptible de justifier une demande de remboursement anticipé de la part de l'un ou l'autre des cocontractants. Quant à ceux indiqués sous la rubrique suivante, qui s'intitule "indemnités de remboursement anticipé", ils ne concernent pas les conditions d'une résiliation extraordinaire mais les conditions et modalités auxquelles la banque peut réclamer une indemnité au client en cas de remboursement anticipé. Telle que rédigée, cette disposition paraît donc autoriser la banque à exiger le remboursement du prêt hypothécaire en tout temps et sans motifs particuliers. On ne peut toutefois pas concevoir que les parties aient simultanément prévu que le contrat de prêt ne pourrait être résilié que pour l'échéance du taux fixe moyennant un délai de préavis de six mois, d'une part, et en tout temps sans motifs particuliers, d'autre part. Il est ainsi vraisemblable qu'en adoptant la réglementation prévue sous la rubrique "remboursement anticipé", les parties ont en réalité voulu se réserver la possibilité de résilier le contrat pour des justes motifs telle qu'elle existe pour tous les contrats de durée (ATF 128 III 428 consid. 4, JdT 2005 I 284).

Cela étant, il est établi que l'intimée a résilié le contrat de prêt par courrier recommandé du 10 janvier 2018 pour le 31 juillet 2018, soit sans respecter le délai et l'échéance de résiliation ordinaires. Il convient

dès lors d'examiner si la banque pouvait se prévaloir de justes motifs de résiliation anticipée, ce qui revient à déterminer si on peut considérer qu'après un changement de circonstances, le maintien du contrat était devenu insupportable pour l'intimée, que ce soit pour des raisons économiques ou pour des raisons personnelles (Tercier/Pichonnaz, *Le droit des obligations*, 5<sup>e</sup> éd., n. 2563 ; Bovet/Richa, in Thevenoz/Werro éd., *Commentaire romand, Code des obligations I*, 2<sup>e</sup> éd., n. 5 ad art. 318 CO).

À cet égard, s'il n'est pas contestable que le recourant et son épouse ont parfois eu du retard dans le paiement des échéances trimestrielles du prêt hypothécaire ainsi que pour le règlement des primes mensuelles de la police d'assurance-vie remise en nantissement, il ressort également des pièces produites – et l'intimée l'admet – que ces montants ont finalement toujours pu être réglés en y incluant les frais et intérêts de retard. S'il est par ailleurs également vrai que le recourant a fait l'objet de nombreuses poursuites, l'examen de l'extrait des registres produit révèle que l'immense majorité d'entre elles a pu être payée. S'agissant des huit poursuites toujours en cours, on constate que cinq d'entre elles existaient déjà au moment où le contrat de prêt a été signé le 23 juin 2015, de sorte qu'il ne s'agit pas de circonstances nouvelles. Pour ce qui est des trois poursuites introduites depuis la signature du contrat, le recourant a établi avoir réglé celle émise à la demande de la Confédération suisse. Ne restent finalement que deux poursuites, à savoir celle introduite par [...] pour la somme de 2'832 fr. 30, frappée d'opposition, et celle introduite par [...] pour 4'763 fr. 45. Ces deux poursuites sont insuffisantes pour considérer que le recourant serait insolvable au point de rendre la continuation du contrat insupportable pour l'intimée. Elles le sont d'autant moins que le recourant a par ailleurs établi que la Banque [...] était prête à reprendre l'emprunt contracté auprès de l'intimée, ce qui suffit à rendre sa solvabilité plus que plausible.

Il découle de ce qui précède que l'intimée ne disposait vraisemblablement pas de justes motifs l'autorisant à résilier le contrat de prêt qui la liait au recourant sans respecter le délai et l'échéance de résiliation ordinaires et que, partant, la créance découlant du contrat de

base n'était pas exigible lors de la notification du commandement de payer. Il s'ensuit que le recourant rend vraisemblable son moyen libératoire et que la mainlevée provisoire ne devait pas être prononcée.

**III.** Au vu de ce qui précède, le recours est admis, dans la mesure où il est recevable, et le prononcé entrepris réformé en ce sens que l'opposition formée par le recourant au commandement de payer n° 8'902'568 de l'Office des poursuites du district d'Aigle est maintenue.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 990 fr., sont mis à la charge de la poursuivante. Les dépens de première instance, à la charge de cette dernière, sont fixés 5'000 fr., compte tenu de la valeur litigieuse de 865'000 fr. (art. 6 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]), et réduit à 2'500 fr., du fait que le conseil du poursuivi a agi dans le cadre d'une procédure parallèle opposant l'épouse de son client à la Z.\_\_\_\_\_ (art. 20 al. 2 TDC ; CPF 9 décembre 2016/376 et 377 ; CPF 7 juillet 2016/217 et 218).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr., sont mis à la charge de l'intimée (art. 106 al. 1 CPC), qui devra rembourser ce montant au recourant qui en a fait l'avance. Elle devra en outre lui verser des dépens fixés à 3'000 fr., compte tenu de la valeur litigieuse de 861'300 francs (art. 8 TDC), et ramenés à 1'500 fr., pour les mêmes motifs que ci-dessus (art. 20 al. 2 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, dans la mesure où il est recevable.
  
- II. Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par Q.\_\_\_\_\_ au commandement de payer n° 8'902'568 de l'Office des poursuites du district d'Aigle, qui lui a été notifié à la réquisition de la Z.\_\_\_\_\_, est maintenue.

Les frais judiciaires de première instance, arrêté à 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis à la charge de la poursuivante.

La poursuivante Z.\_\_\_\_\_ doit verser au poursuivi Q.\_\_\_\_\_, la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de première instance.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (mille cinq cents francs), sont mis à la charge de l'intimée.
  
- IV. L'intimée Z.\_\_\_\_\_ doit verser au recourant Q.\_\_\_\_\_ la somme de 3'000 fr. (trois mille francs) à titre de dépens et de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

- V. 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 Jacques Michod, avocat (pour Q.\_\_\_\_\_),
- Z.\_\_\_\_\_.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 861'300 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 d'Aigle.

La greffière :