

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 8 septembre 2020

---

Composition : M. MAILLARD, président  
M. Hack et Mme Rouleau, juges  
Greffière : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

**Art. 51 al. 2 et 84 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 **D. \_\_\_\_\_ SÀRL**, à [...], contre le prononcé rendu le 29 janvier 2020, rectifié le 3 février 2020, par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron, dans la poursuite n° 9'299'032 de l'Office des poursuites du district de Morges, exercée contre la recourante par **BANQUE N. \_\_\_\_\_ SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** Le 30 août 2019, à la réquisition de Banque N. \_\_\_\_\_ SA, l'Office des poursuites du district de Morges a notifié à D. \_\_\_\_\_ Sàrl, dans la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° 9'299'032, un commandement de payer le montant de 989'274 fr. 85 avec intérêts à 2.25% l'an dès le 1<sup>er</sup> juillet 2019, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« Cédule hypothécaire en 1er rang d'un montant nominal de CHF 550'000.00 grevant l'immeuble feuillet no [...] de la commune de [...] / Appartement duplex de 4.5 pièces, [...]

Cédule hypothécaire en 1er rang d'un montant nominal de CHF 550'000.00, grevant l'immeuble feuillet no [...] de la commune de [...] / Appartement duplex de 3.5 pièces, [...] ».

La poursuivie a formé opposition totale.

**b)** Le 13 septembre 2019, par formulaire mis à disposition par l'Office fédéral de la justice, la poursuivante a requis de la Juge de paix du district de Morges qu'elle prononce la mainlevée provisoire de l'opposition à la poursuite en cause à concurrence du montant réclamé en capital et intérêts, avec suite de frais et dépens. Sous la rubrique « Motivation » (ch. 6), elle a indiqué notamment ce qui suit :

« Explication concernant la composition de la créance :

Notre créance de CHF 989 274.85 correspond au solde du compte courant au 30.09.2018 de CHF 1 012 151.95, déduction faite de la bonification de CHF 22 877.10 date valeur 22 août 2019.

Nous demandons la mainlevée pour la créance due de CHF 989 274.85, les intérêts au taux de 2,25% dès le 01.07.2019 ainsi que pour les droits de gage. »

Sous la rubrique « Annexes » (ch. 7), elle a indiqué comme titre de mainlevée « Avis de bien-trouvé/cédules hypothécaires ». Elle a produit une copie du commandement de payer précité, un avis de bien-

trouvé du compte courant de la poursuivie au 30 septembre 2018 et les « autres titres invoqués comme moyens de preuve », soit les pièces suivantes :

- un contrat de crédit de construction en compte courant du 20 décembre 2016, accordé par Banque N. \_\_\_\_\_ SA à D. \_\_\_\_\_ Sàrl ;
- un contrat constitutif de deux cédulas hypothécaires de registre du 9 mai 2017 constituées en faveur de Banque N. \_\_\_\_\_ SA par D. \_\_\_\_\_ Sàrl, grevant deux immeubles dont elle est propriétaire à [...] ;
- une réquisition d'inscription au Registre foncier, Office de La Côte, des deux cédulas hypothécaires de registre précitées, du 12 mai 2017 ;
- deux extraits du Registre foncier, Office de La Côte, concernant les immeubles grevés ;
- un contrat de garantie financière du 18 juillet 2017 entre les parties ;
- une lettre adressée le 17 octobre 2018 par la banque à la débitrice, dénonçant le crédit de construction ainsi que le prêt hypothécaire au 31 janvier 2019 ;
- un contrat de vente à terme avec droit d'emption de l'un des immeubles grevés, conclu entre D. \_\_\_\_\_ Sàrl et un tiers acheteur le 14 décembre 2018 ;
- un contrat de vente à terme de l'autre immeuble grevé, conclu entre D. \_\_\_\_\_ Sàrl et un tiers acheteur le 25 janvier 2019 ;
- une lettre du 28 janvier 2019 de la banque à la débitrice, prenant note des ventes en cours et lui octroyant un délai supplémentaire de remboursement au 31 mars 2019 ;
- un relevé du compte courant de la poursuivie du 30 septembre 2018 au 22 août 2019.

Par courrier du 18 septembre 2019, la Juge de paix du district de Morges a transmis la requête de mainlevée précitée à la Juge de paix du district de Lavaux-Oron, en indiquant sur l'avis de transmission : « Reçu par erreur : requête de mainlevée d'opposition, Banque N. \_\_\_\_\_ SA c/D. \_\_\_\_\_ Sàrl à [...], comme objet de votre compétence. ».

c) La Juge de paix du district de Lavaux-Oron a transmis la requête de mainlevée à la poursuivie par courrier du 4 octobre 2019, en lui fixant un délai au 4 novembre 2019 pour déposer des déterminations et toutes pièces utiles.

La poursuivie s'est déterminée dans le délai prolongé par la suite au 4 décembre 2019. Elle a conclu à l'irrecevabilité de la requête de mainlevée, au motif qu'elle avait été déposée auprès d'une autorité incompétente à raison du lieu, savoir la Juge de paix du district de Morges, et que la transmission d'office de la requête par cette juge à la Juge de paix du district de Lavaux-Oron était contraire au droit fédéral. Subsidiairement, elle a conclu au rejet de la requête, en faisant valoir que le titre de la créance mentionné dans le commandement de payer se référait à la créance causale, soit la créance garantie résultant de la relation de base (le contrat de crédit de construction) selon l'art. 842 al. 2 CC, de sorte qu'elle ne pouvait pas donner lieu à réalisation de gage.

2. Par prononcé du 29 janvier 2020, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition (I), a arrêté à 990 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la partie poursuivante (II), les a mis à la charge de la partie poursuivie (III) et a dit que celle-ci rembourserait à la partie poursuivante son avance de frais à concurrence de 990 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

Le 3 février 2020, la juge de paix a rendu une décision de rectification du prononcé précité, le chiffre I du dispositif ayant désormais la teneur suivante :

« **I nouveau. prononce** la mainlevée provisoire de l'opposition ;  
**constate** l'existence du droit de gage. ».

La juge de paix a précisé que le dispositif rendu le 29 janvier 2020 était maintenu pour le surplus.

La poursuivie a requis la motivation du prononcé du 29 janvier 2020 par lettre du 7 février 2020. Le 13 février 2020, elle a requis la motivation de la décision de rectification du 3 février 2020.

Le prononcé motivé - daté du 1<sup>er</sup> mai 2020 - a été adressé pour notification aux parties le 28 mai 2020. La poursuivie l'a reçu le lendemain.

Au sujet de sa compétence, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron a simplement considéré que « le juge qui a notifié la requête à la partie poursuivie a admis sa compétence par économie de procédure ». Quant à la requête, elle y a fait droit, considérant, en bref, que les pièces produites par la poursuivante justifiaient de prononcer la mainlevée provisoire de l'opposition à la poursuite en cause et de reconnaître l'existence du droit de gage immobilier.

**3.** Par acte du 8 juin 2020, la poursuivie a recouru contre ce prononcé et conclu, avec suite de frais, à sa réforme en ce sens que la requête de mainlevée du 13 septembre 2019 est déclarée irrecevable, subsidiairement rejetée.

L'intimée s'est déterminée le 27 août 2020, dans le délai fixé pour ce faire et a conclu, implicitement, au rejet du recours en indiquant s'en tenir à sa requête de mainlevée, « laquelle a été adressée à l'autorité compétente ».

### **En droit :**

**I.** Déposé dans les formes requises et en temps utile (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]), le recours est recevable.

**II. a)** La recourante soutient que la requête de mainlevée devait être déclarée irrecevable « dès lors qu'elle a été introduite auprès d'une autorité incompétente et que la transmission d'office à l'autorité compétente n'est pas prévue par la loi » ; selon elle, la juge de paix a violé le droit « en négligeant de traiter du problème procédural résultant du dépôt de la requête de mainlevée à une autorité incompétente, qui prend l'initiative de transmettre la requête en question à l'autorité compétente ».

L'intimée, pour sa part, fait valoir qu'elle a adressé sa requête de mainlevée à l'autorité compétente, soit la Juge de paix du district de Morges, et que celle-ci a, « de sa propre initiative », transféré la requête à la Juge de paix du district de Lavaux-Oron.

**b)** Aux termes de l'art. 51 al. 2 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1), lorsque la créance est garantie par hypothèque, la poursuite s'opère au lieu de la situation de l'immeuble. Ce for est exclusif et impératif [ausschliesslich (bzw. Absolut zwingend)] ; la loi n'offre pas de for alternatif de poursuite en réalisation de gage immobilier et les parties ne peuvent y déroger, ni unilatéralement, ni conjointement (Stoffel/Chabloz, Voies d'exécution, Poursuite pour dettes, exécution de jugements et faillites en droit suisse, 3<sup>e</sup> éd., § 3 Les parties, délais et fors, n° 95, pp. 88-89 ; Schmid, *in* Staehelin/Bauer/Staehelin, Basler Kommentar, SchKG I, n° 14 *ad* art. 51 LP ; Krüsi, *in* Kren Kostkiewicz/Vock (éd.), Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Schulthess, 4<sup>e</sup> éd., n° 12 *ad* art. 51 LP).

Le for de la poursuite est arrêté lors de l'introduction de la poursuite. C'est par la plainte dirigée contre la notification du commandement de payer que le poursuivi peut se prévaloir du non-respect des règles de for des art. 46 ss LP ; l'objection d'incompétence *ratione loci* ne peut plus être invoquée dans la procédure de mainlevée introduite au même lieu. Le poursuivant ne peut pas non plus déposer la

requête de mainlevée à un autre for (Abbet, *in* Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, n° 9 *ad* art. 84 LP, pp. 218 s.).

Le juge de la mainlevée compétent *ratione loci* est le juge du for de la poursuite (art. 84 al. 1 LP). Il ne peut être dérogé à cette règle, car la norme légale concernant le for de la poursuite est d'ordre public et de caractère impératif (Staehelin, *in* Basler Kommentar, SchKG I, n<sup>os</sup> 18 et 19 *ad* art. 84 LP ; Vock/Aeppli-Wirz, *in* Schulthess Kommentar précité, n. 4 *ad* art. 84 LP). Le juge saisi d'une requête de mainlevée qui n'est pas celui du for de la poursuite doit décliner d'office sa compétence (JdT 1976 II 88). En effet, il ne lui appartient pas d'examiner si le for de la poursuite est conforme aux dispositions des art. 46 ss LP, mais il doit en revanche examiner d'office sa propre compétence (Staehelin, *op. cit.*, n° 18 *ad* art. 84 LP, *in fine*).

**c)** En l'espèce, la recourante a tort de soutenir que la requête a été initialement adressée à une autorité incompétente. La poursuite en réalisation de gage immobilier fondée sur deux cédules hypothécaires grevant des immeubles à [...], propriété de la recourante, a été requise auprès de l'Office des poursuites du district de Morges, soit au lieu de situation des immeubles grevés, conformément à l'art. 51 al. 2 LP, et l'intimée a déposé sa requête de mainlevée provisoire d'opposition auprès de la Juge de paix du district de Morges, juge du for de la poursuite, compétente en vertu de l'art. 84 al. 1 LP. C'est à tort que cette juge a considéré qu'elle était incompétente, que la requête lui avait été adressée « par erreur » et qu'elle devait être transmise à la Juge de paix du district de Lavaux-Oron, le siège de la poursuivie étant à [...]. Quant à la Juge de paix du district de Lavaux-Oron, elle aurait dû se déclarer d'office incompétente, n'étant pas la juge du for de la poursuite, et renvoyer la cause à la première juge saisie.

Par surabondance, on peut relever que, même si le for de la poursuite avait été alternatif, du moment que la poursuite avait été introduite à l'Office des poursuites du district de Morges et que le commandement de payer établi par cet office avait été notifié sans

soulever de plainte de la part de la poursuivie, la Juge de paix du district de Morges était également compétente en vertu de l'art. 84 al. 1 LP.

La recourante erre lorsqu'elle fait grief à la première juge saisie, selon elle « incompétente », d'avoir transmis la requête à « l'autorité compétente » et il n'y a pas lieu d'examiner la question de la validité d'une telle transmission. Rendu par un juge incompétent à raison du lieu, le prononcé attaqué doit être annulé d'office.

**III.** Vu ce qui précède, le recours, mal fondé et concluant uniquement à la réforme du prononcé attaqué, doit être rejeté.

Le prononcé attaqué ne doit toutefois pas être confirmé, mais annulé d'office, et la cause doit être renvoyée directement à la Juge de paix du district de Morges pour qu'elle statue sur la requête de mainlevée du 13 septembre 2019.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'485 fr., sont laissés à la charge de l'Etat (art. 107 al. 1 CPC). La recourante a droit au remboursement de son avance de frais du même montant par la caisse du Tribunal cantonal. En revanche, il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance, la recourante n'obtenant pas gain de cause et l'intimée n'étant pas représentée par un mandataire professionnel.

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 annulé d'office et la cause renvoyée à la Juge de paix du district de Morges pour qu'elle procède dans le sens des considérants.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'485 fr. (mille quatre cent huitante-cinq francs), sont laissés à la charge de l'Etat.

L'avance de frais de 1'485 fr. (mille quatre cent huitante-cinq francs) effectuée par la recourante D. \_\_\_\_\_ Sàrl lui est remboursée.

**IV.** Il n'est pas alloué de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 Filippo Ryter, avocat (pour D. \_\_\_\_\_ Sàrl),
- Banque N. \_\_\_\_\_ SA.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 989'274 fr. 85.

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, en original, à :

- Mme la Juge de paix du district de Lavaux-Oron,

et, en copie, à :

- Mme la Juge de paix du district de Morges.

La greffière :