

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 30 décembre 2021

Composition : M. HACK, président
Mme Byrde et M. Maillard, juges
Greffier : Mme Umulisa Musaby

**Art. 9 al. 1, 942 al. 4 et 949a al. 1 CC ; 27 ss ORF ; 321 al. 1 CPC ;
82 et 153a al. 1 LP ; 7 RIRF/VD**

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. _____ SA**, à Romanel-sur-Lausanne, contre le prononcé rendu le 2 septembre 2021, à la suite de l'audience du 17 août 2021 tenue par défaut de la partie poursuivie, par la Juge de paix du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, dans la cause qui oppose la recourante à **BANQUE C. _____ SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) A la réquisition de Banque C. _____ SA un commandement de payer la somme de 1'722'355 fr. 20 avec intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} avril 2021 a été notifié le 6 mai 2021 à A. _____ SA dans la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° 9'986'873 par l'Office des poursuites du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, désignant l'immeuble en les termes suivants : « *Commune de Veytaux, immeuble no [...], Jardin, 2'400 m2. Propriété individuelle de A. _____ SA* », et indiquant ce qui suit comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« Hypothèque n° 2564.6095.4006, taux variable 3.375%, capital Fr. 1'472'200.00 + Int. courus du 01.01.21-31.03.21 Fr. 12'389.65 + Hypothèque n° 2564.6095.4007, taux variable 3.375%, capital Fr. 231'000.00 + Int. courus du 01.01.21- 31.03.21 Fr. 1'949.05 + Frais de clôture Fr. 250.00 + Frais juridiques Fr. 4'090.40 + Compte privé « Loyer » (solde déb. au 31.03.21) Fr. 452.75 + Int. déb., frais et porti Fr. 23.35.

Créances incorporées dans les cédules hypothécaires respectivement de Fr. 1'600'000.00 et Fr. 400'000.00, avec convention portant sur un transfert fiduciaire de cédules hypothécaires aux fins de garantie datée du 07.02.14 ».

La poursuivie a fait opposition totale.

b) Le 4 juin 2021, la poursuivante a déposé auprès du Juge de paix du district de la Riviera - Pays d'Enhaut une requête tendant à la mainlevée provisoire de l'opposition. A l'appui de sa requête, elle a produit treize pièces, dont le commandement de payer susmentionné et les pièces suivantes :

- un extrait du registre du commerce concernant la société bancaire poursuivante ;
- une attestation établie le 1^{er} décembre 2020 par la poursuivante et indiquant les noms des personnes autorisées à la représenter ;
- un extrait du registre du commerce relatif à la société poursuivie ;

- un « Contrat-cadre régissant le prêt hypothécaire » signé le 7 février 2014 par Banque Z. _____ SA, en qualité de créateur, et le 19 février 2014 par la poursuivie A. _____ SA (représentée par [...]), en qualité de « Propriétaire foncier, Débiteur (numéro de partenaire 2564.6095) ». Il prévoit notamment que la banque concède au débiteur un prêt de 2'000'000 fr. sous forme d'hypothèque, que le « débiteur déclare devoir à la banque le montant du prêt, (...) [qui] diminue en fonction des amortissements directs effectués » et que les bases contractuelles supplémentaires sont les suivantes (pièce 5) :

« Font partie intégrante du présent contrat :

- Conditions générales de la banque
- Dispositions générales relatives au contrat-cadre régissant le prêt hypothécaire
- Convention sur un transfert fiduciaire de cédulas hypothécaires à titre de garantie
- Conventions de produit
- Document « Frais et taxes - Opérations de crédit ».

Etaient annexées à ce contrat, les « Dispositions générales relatives au contrat-cadre régissant le prêt hypothécaire » ;

- une « Convention sur un transfert fiduciaire de cédulas hypothécaires à titre de garantie », signée le 7 février 2014 par Banque Z. _____ SA, d'une part, et le 19 février 2014 par la poursuivie, en qualité de « Débiteur, Propriétaire foncier, Constituant de gage, Débiteur du titre », d'autre part, et prévoyant que la banque possédait/acquérait à titre de propriété ou de créancière les cédulas hypothécaires de registre ou cédulas hypothécaires sur papier mentionnées ci-dessous, à savoir deux cédulas hypothécaires de registre en premier et parité de rang, de 1'600'000 fr. et 400'000 fr., grevant les immeubles n^{os} [...] de la commune de Veytaux. Sous la rubrique « Reconnaissance de l'obligation personnelle », il est stipulé que le débiteur reconnaît/assume l'obligation personnelle liée aux cédulas hypothécaires pour le capital des cédulas hypothécaires, outre les intérêts échus de trois années, tout comme les intérêts courants, le tout jusqu'à 10 % par an avec échéances au

31 mars/30 juin/30 septembre/31 décembre (ci-après créance incorporée dans les cédules hypothécaires) » (pièce 6) ;

- une « Convention de produit relative au contrat-cadre régissant le prêt hypothécaire », datée du 21 février 2014, par laquelle Banque Z. _____SA a consenti un prêt d'un montant de 1'600'000 fr. au taux d'intérêt de 1.15% net par année, durée fixe pour intérêts et capital du 19 février 2014 au 20 février 2017, payable trimestriellement au 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre, avec amortissement direct de 6'700 fr. payable trimestriellement, la prochaine fois le 31 mars 2016 (pièce 8) ;
- une « Convention de produit relative au contrat-cadre régissant le prêt hypothécaire », datée du 21 février 2014, par laquelle Banque Z. _____SA a consenti un prêt d'un montant de 400'000 fr., au taux d'intérêt de 1.15% net par année, durée fixe pour intérêts et capital du 19 février 2014 au 20 février 2017, payable trimestriellement au 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre (pièce 8) ;
- un extrait de la FOSC (Feuille officielle suisse du commerce) indiquant que la société Banque Z. _____SA est devenue Banque C. _____SA à la suite d'une modification des statuts, le 20 avril 2017 (pièce 4) ;
- l'impression de l'extrait du registre foncier consulté en ligne par la banque poursuivante le 9 octobre 2020, dont le contenu est en particulier le suivant (pièce 7) :

« (...)

Date d'impression: 09.10.2020
Heure: 11.32
Nom Prénom: [...]



Cet extrait ne jouit pas de la foi publique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5891 Veytaux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	[...]
Forme du registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 37458 68583 11
Surface	2'400 m ² , numérique
(...)	
Autre(s) plan(s)	
No plan :	3
Désignation de la situation	[...]Couverture du sol
(...)	Jardin, 2'400 m ²
Estimation fiscale	1'770'000.00
	2014 (27.04.2015)

Propriété

Propriété individuelle
A. _____ SA, Lausanne (IDE : [...]) 06.02.2014 018-2014/836/0
Achat

(...)

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

06.02.2014 018-2014/837/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 1'600'000.00, 1^{er} rang, Intérêt max. 10%, ID.018-2014/000404, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel
Créancier hypothécaire Banque Z. _____ SA, Basel (IDE : [...])
(...)

Observation : Intérêts : La cédule ne garantit que les intérêts effectivement dus.

Dénonciation : Moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois, le créancier ou le débiteur peut dénoncer en tout temps la dette incorporée dans le titre au remboursement total ou partiel.

Paiements : Les paiements ont lieu au domicile du créancier en Suisse.

06.02.2014 018-2014/837/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 400'000.00, 1^{er} rang, Intérêt max. 10%, ID.018-2014/000405, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel
Créancier hypothécaire Banque Z. _____ SA, Basel (IDE : CHE-[...])
(...)

Observation : Intérêts : La cédule ne garantit que les intérêts effectivement dus.

Dénonciation : Moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois, le créancier ou le débiteur peut dénoncer en tout temps la dette incorporée dans le titre au remboursement total ou partiel.

Paiements : Les paiements ont lieu au domicile du créancier en Suisse.

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 07.10.2020 Aucune

(...)

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques	Non affiché
Numéro de radiation	Non affiché
Structure détaillée de la propriété	Non affiché
ID des autres droits	Affiché
ID des gages immobiliers	Affiché
Tous les titres de droit :	Affiché
Extrait détaillé des autres droits	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers	Affiché »

« Date d'impression: 09.10.2020
Heure: 11.34
Nom Prénom : [...]



Extrait du registre foncier Bien-fonds Veytaux / [...]

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Immeuble clôturé: 17.07.2014

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5891 Veytaux
Tenue du registre foncier fédérale
Numéro d'immeuble [...]
Forme de registre foncier fédérale
E-GRID [...]
Surface
Mutation
Autre(s) plan(s):
No plan:
Désignation de la situation
Couverture du sol
Bâtiments/Constructions Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle
Observation
Feuillet de dépendance
Estimation fiscale

Propriété

Aucun(e)

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
Aucun(e)

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 07.10.2020 Aucun(e)

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché » ;

- un courrier recommandé du 3 décembre 2020, par lequel la partie poursuivante a dénoncé au remboursement, avec effet au 31 mars 2021, les deux prêts hypothécaires susmentionnés, et a mis la partie poursuivie en demeure de lui verser d'ici au 31 mars 2021 les montants suivants (pièce 11) :
 - 1'472'200 fr. de solde en capital de l'hypothèque n° 2564.6095.4006 ;
 - 23'795 fr. 82 d'intérêts du 1^{er} octobre 2020 au 31 mars 2021
soit un sous-total de 1'495'995 fr. 82 ;
 - 231'000 fr. de solde en capital de l'hypothèque n° 2564.6095.4007 ;
 - 415 fr. 95 d'intérêts de retard ;
 - 15 fr. d'intérêts moratoires ;
 - 3'739 fr. 30 d'intérêts du 1^{er} octobre 2020 au 31 mars 2021 ;
 - 250 fr. de frais de clôture ;
soit un sous-total de 235'420 fr. 25 ;
 - 4'090 fr. 40 de frais juridiques ;
 - 79 fr. 06 de compte privé « loyer » (solde créditeur au 2 décembre 2020) ;
 - 0 fr. 10 d'intérêts débiteurs ;

- 34 fr. 85 de frais et porti ;
soit un sous-total de 4'046 fr. 29 ;
soit un total de 1'735'462 fr. 36 ;

En outre, dans ce même courrier, la partie poursuivante a dénoncé au remboursement les créances de 1'600'000 fr. et 400'000 fr. incorporées dans les cédules hypothécaires de registre, garantissant les prêts hypothécaires ;

- un courrier du 11 janvier 2021 adressée à la poursuivie par la poursuivante et l'informant que son taux variable a été majoré et qu'il serait dorénavant de 3,375% (pièce 9) ;
- deux courriers du 11 mars 2021 que la poursuivante a adressés à la poursuivie, préavisant les échéances des intérêts/amortissement au 31 mars 2021 sur les deux prêts hypothécaires et précisant qu'à cette dernière date, l'amortissement direct à hauteur de 6'700 fr. devait être payé, ainsi que les intérêts trimestriels relatifs au prêt n° 25646095.4006 qui s'élevaient à 12'389 fr. 65 et ceux relatifs au prêt n° 25646095.4007 à 1'949 fr. 05 (pièce 10) ;
- la réquisition de poursuite déposée le 23 avril 2021 (pièce 12).

c) Le 16 août 2021, la poursuivie a déposé une réponse, en concluant au rejet de la requête de mainlevée. Elle a fait valoir que la poursuivante n'avait pas établi à satisfaction de droit l'existence des droits de gage invoqués. A cet égard, elle a contesté la force probante de la pièce 7 produite par la poursuivante, pour les motifs qu'il s'agissait d'un extrait imprimé du registre foncier non officiel, dépourvu de sceau de l'autorité compétente et ne bénéficiant pas de la foi publique. De plus, cet extrait datait du 9 octobre 2020, soit dix mois avant le dépôt de la requête de mainlevée.

d) Le 17 août 2021, une audience a été tenue, à laquelle la poursuivie a fait défaut.

2. Par prononcé du 2 septembre 2021, directement motivé, notifié à la poursuivie le 9 septembre suivant, la juge de paix a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence de 1'717'538 fr. 70 plus intérêt à 5% dès le 1^{er} avril 2021, a constaté l'existence du droit de gage (I), a arrêté les frais judiciaires à 1'800 francs, les a 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 qu'en conséquence celle-ci rembourserait à la partie poursuivante son avance de frais à concurrence de 1'800 francs, sans allocation de dépens pour le surplus (IV).

Dans ces motifs, elle a retenu que le contrat-cadre pour crédit hypothécaire signé par les parties les 7 et 19 février 2014 prévoyait expressément que le crédit était garanti par un gage immobilier d'un montant minimal de 2'000'000 francs, que selon la convention sur un transfert fiduciaire de cédules hypothécaires à titre de garantie signée par les parties les 7 et 19 février 2014, la partie poursuivante possédait/acquérait à titre de propriété ou de créancier les cédules hypothécaires de registre, d'un montant de 1'600'000 fr. et 400'000 fr., en premier et parité de rang sur la commune de Veytaux, parcelle(s) n^{os} [...] avec une villa de trois appartements sise [...] et un terrain à bâtir sis [...], que selon la convention précitée, la partie poursuivie, en sa qualité de débitrice, reconnaissait/assumait l'obligation personnelle liée aux cédules hypothécaires précitées pour le capital desdites cédules hypothécaires, et que l'on était ainsi en présence de cédules hypothécaires utilisées en garantie fiduciaire et que la partie poursuivante pouvait ainsi intenter contre la partie poursuivie une poursuite en réalisation de gage immobilier pour les créances abstraites résultant des cédules. Elle a précisé qu'en l'occurrence, selon les extraits du registre foncier produits par la partie poursuivante, l'immeuble référencé [...] de la commune de Veytaux avait été clôturé le 17 juillet 2014, que les cédules hypothécaires de registre grevant l'immeuble n^o[...] de la commune de Veytaux n'indiquaient pas le nom du débiteur, que toutefois, pour les motifs exposés plus haut, le contrat-cadre régissant le prêt hypothécaire et la convention sur un transfert fiduciaire de cédules hypothécaires à titre de garantie signés par

les parties les 7 et 19 février 2014 prévoient expressément que le prêt est garanti par lesdites cédules, et que, sous titre de la créance / cause de l'obligation, le commandement de payer frappé d'opposition indiquait bien les créances abstraites incorporées dans les cédules hypothécaires de registre de 1'600'000 fr. et 400'000 fr., grevant en premier et parité de rang, la parcelle n°[...] de la commune de Veytaux ; elle en a déduit que la partie poursuivante était au bénéfice d'une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP pour le montant des cédules, soit 2'000'000 fr., dont la partie poursuivie était la débitrice, et qu'elle pouvait intenter contre la partie poursuivie une poursuite en réalisation de gage immobilier pour les créances abstraites résultant desdites cédules.

Elle a considéré que les prêts hypothécaires étaient arrivés à échéance le 31 mars 2021 et que les cédules hypothécaires, valablement dénoncées au remboursement pour la même date, étaient exigibles lors de la notification du commandement de payer, le 6 mai 2021, et qu'elles valaient ainsi titre à la mainlevée provisoire pour les capitaux et les intérêts réclamés en poursuite, soit les montants suivants : 1'472'200 fr. de solde en capital de l'hypothèque n° 2564.6095.4006, taux variable 3.375% ; 12'389 fr. 65 d'intérêts courus du 1^{er} janvier au 31 mars 2021 ; 231'000 fr. de solde en capital de l'hypothèque n° 2564.6095.4007, taux variable 3.375% ; et 1'949 fr. 05 d'intérêts courus du 1^{er} janvier au 31 mars 2021 ; soit un total de 1'717'538 fr. 70 plus intérêt à 5% dès le 1^{er} avril 2021. En revanche, comme la partie poursuivante ne produisait aucune pièce établissant les frais de clôture, frais juridiques, compte privé loyer et intérêt débiteur qu'elle réclamait, la mainlevée provisoire ne pouvait lui être accordée pour ces montants.

Au sujet du moyen libératoire invoqué par la partie poursuivie, elle a retenu ce qui suit :

« que dans ses déterminations du 16 août 2021, la partie poursuivie fait valoir qu'en se limitant à produire la copie d'un extrait du registre foncier, non munie du sceau du registre foncier, la partie poursuivante n'établirait pas l'existence de son droit de gage,

qu'en l'occurrence, l'extrait du registre foncier produit combiné à la convention sur un transfert fiduciaire de cédulas hypothécaires à titre de garantie des 7 et 19 février 2021 (recte : 2014) permettent de constater l'existence du droit de gage,

qu'en définitive, la partie poursuivie échoue à rendre vraisemblable sa libération (...). »

3. Par acte daté et posté le 17 septembre 2021, A. _____ SA, représenté par [...], a déclaré recourir contre ce prononcé, en concluant avec suite de frais et dépens, préalablement à l'octroi de l'effet suspensif, principalement à sa réforme en ce sens que l'opposition est maintenue, et subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause au juge de paix pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par prononcé du 22 septembre 2021, le président de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif.

L'intimée Banque C. _____ SA n'a pas été invitée à déposer une réponse.

En droit :

I. Le recours a été déposé en temps utile, dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision motivée (art. 321 al. 2 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272]), en la forme écrite, par la partie poursuivie, qui a un intérêt à recourir. Il est signé par son directeur, qui a un pouvoir de signature individuelle, d'après l'extrait du registre du commerce au dossier (pièce 3 produite avec la requête de mainlevée).

Il est ainsi recevable, sous réserve de ce qui suit au sujet de sa motivation.

La recourante annonce dans son recours et le bordereau de pièces qui l'accompagne qu'elle produit une pièce 4, à savoir un prononcé que le même juge de paix aurait rendu le 13 novembre 2020 dans un litige opposant les mêmes parties. Toutefois, cette pièce n'était pas jointe aux deux exemplaires de son recours. De toute manière, elle serait irrecevable, car nouvelle (art. 326 al. 1 CPC). Quant aux pièces 1 à 3, il ne s'agit pas de pièces nouvelles, mais d'un extrait du registre du commerce la concernant – dont le contenu est notoire (ATF 138 II 557 consid. 6.2) – (pièce 1), de la décision attaquée (pièce 2) et de l'enveloppe l'ayant contenue (pièce 3) ; elles sont recevables.

II. a) La recourante invoque que le raisonnement mené par la juge de paix au sujet du moyen libératoire qu'elle a invoqué « ne résiste manifestement pas à l'examen », qu'elle a déjà fait l'objet d'une précédente poursuite de la part de l'intimée qui « s'est soldée par un rejet de sa requête de mainlevée par le Juge de paix (pièce 4) », que la situation est présentement identique et que la première juge aurait donc dû suivre les arguments de la première décision rendue le 13 novembre 2020; la recourante reproduit de prétendus passages de cette décision, ainsi que des passages théoriques d'arrêts de la cour de céans (CPF 2019/238 du 3 février 2020 et 2021/114 sans indication de date), pour en déduire que « Ces principes doivent être appliqués de manière stricte comme dans toutes les procédures de mainlevée provisoire ». Finalement, elle fait valoir que c'est à tort que la première juge a déduit de l'extrait du registre foncier produit l'existence d'un droit de gage, au motif que cet extrait daterait du 9 octobre 2020, ne serait « pas attesté et non officiel » et n'émanerait pas directement du registre foncier.

b) L'art. 320 CPC dispose que le recours est recevable pour violation du droit (let. a) et constatation manifestement inexacte des faits (let. b). Le grief de la constatation manifestement inexacte des faits ne permet que de corriger une erreur évidente, la notion se recoupant en définitive avec l'appréciation arbitraire des preuves (art. 9 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101] ; ATF 138 III 232 consid. 4.1.2 ; TF 8D_5/2018 consid. 4 ; TF 4D_30/2017 consid. 2.2). Les

constatations de fait et l'appréciation des preuves sont arbitraires lorsqu'elles sont évidemment fausses, contredisent d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, reposent sur une inadvertance manifeste ou un abus du pouvoir d'appréciation, par exemple si l'autorité s'est laissée guider par des considérations aberrantes ou a refusé de tenir compte de faits ou de preuves manifestement décisifs (ATF 140 III 264 consid. 2.3 ; ATF 137 III 226 consid. 4.2). Le recourant a en outre la charge de démontrer que la correction du vice dont il se prévaut est susceptible d'influer sur le sort de la cause (Jeandin, in Bohnet et alii [éd.], Commentaire romand, CPC, 2^e éd., n. 5 ad art. 320 CPC).

L'art. 321 al. 1 CPC impose au recourant de motiver son recours. La jurisprudence du Tribunal fédéral en a déduit qu'il lui incombait d'expliquer les motifs pour lesquels la décision attaquée devait être annulée et modifiée, par référence à l'un ou l'autre motif prévus à l'art. 320 CPC. La motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 141 III 569 consid. 2.3.3 et 4.3.1 ; ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 ; TF 5A_503/2018 du 25 septembre 2018 consid. 6.3 et les réf. cit. concernant les art. 310 et 311 CPC relatifs à l'appel, mais applicables par analogie au recours ; TF 4A_580/2015 du 11 avril 2016 consid. 2.2 et les réf. cit.; TF 5D_190/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1; cf. Jeandin, op. cit., n. 2 et 4 ad art. 321 CPC). Un renvoi global aux arguments présentés en première instance ou aux pièces du dossier ni ne suffit à satisfaire au devoir de motivation ni ne constitue un allégué suffisant (TF 5A_113/2018 du 12 septembre 2018 consid. 4.2.1.2 ; 5A_573/2017 du 19 octobre 2017 consid. 3.3; 5A_209/2014 du 2 septembre 2014 consid. 4.2.1; 4A_452/2013 du 31 mars 2014 consid. 2.3; 4A_309/2013 du 16 décembre 2013 consid. 3.2, publié in SJ 2014 I p. 196). De même, la reprise de la motivation développée devant le premier juge ne suffit pas (TF 4A_101/2014 consid. 3.3 ; Jeandin, op. cit., n. 3b ad art. 311 CPC).

c) En l'espèce, la recourante se contente de reprendre tels quels, et lapidairement, les mêmes arguments que ceux qu'elle a fait valoir dans sa réponse du 16 août 2021, à savoir que l'extrait du registre foncier produit par la partie poursuivante daterait d'octobre 2020 et qu'il ne bénéficierait pas de la foi publique. Or, la première juge a répondu à ces deux arguments, en considérant que l'existence du droit de gage ne se déduisait pas seulement de l'extrait en cause mais également du fait que l'intimée était devenue titulaire du gage en question par convention des 7 et 19 février 2014, par laquelle la recourante avait transféré à l'intimée les cédules hypothécaires à titre de garantie. Dans son recours, la recourante ne cherche pas à démontrer la fausseté de ce raisonnement et/ou des constatations de fait qui le sous-tendent, ni *a fortiori* le caractère arbitraire de ces dernières. Au surplus, elle n'indique pas en quoi le droit serait violé, ni ne précise quel fait aurait été constaté arbitrairement. Dans ces conditions, ses arguments sont irrecevables et, dans la mesure où il repose sur eux, le recours l'est également.

Quant à la référence à une précédente procédure de mainlevée provisoire qui aurait eu lieu entre les mêmes parties, au demeurant non étayée par la production d'une quelconque pièce, elle est sans pertinence. En effet, de jurisprudence constante, n'étant qu'un incident de la poursuite, la décision de mainlevée ne revêt aucune autorité de chose jugée, sauf pour la poursuite en cours et à l'égard des pièces produites, et n'a même pas autorité de chose jugée dans le cas où le créancier introduit une nouvelle poursuite (TF 5A_1023/2018 du 8 juillet 2018 consid. 4 et les réf. cit. ; 5A_427/2011 du 10 octobre 2011, consid. 2 et les réf. cit.). Mal fondé, cet argument doit être rejeté.

S'agissant de l'extrait du registre foncier informatisé produit par l'intimée, il appelle les précisions suivantes.

III. a) aa) Selon 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).

La procédure de mainlevée provisoire 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 provisoire examine seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 145 III 160 consid. 5.1 et la référence). De jurisprudence constante, la procédure de mainlevée, qu'elle soit provisoire ou définitive, est un incident de la poursuite. La décision qui accorde ou refuse la mainlevée est une pure décision d'exécution forcée dont le seul objet est de dire si la poursuite peut continuer ou si le créancier est renvoyé à agir par la voie d'un procès ordinaire. En d'autres termes, le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites (ATF 100 III 48 consid. 3) et ne fonde pas l'exception de chose jugée quant à l'existence de la créance (ATF 142 III 564 consid. 4.1; 136 III 583 consid. 2.3 et les réf. cit.; TF 5A_1015/2020 du 30 août 2021 consid. 3.1 ; 5A_946/2020 du 8 février 2021 consid. 3.1).

La décision du juge de la mainlevée provisoire ne prive pas les parties du droit de soumettre à nouveau la question litigieuse au juge ordinaire (art. 79 et 83 al. 2 LP; ATF 136 III 528 consid. 3.2; TF 5A_1015/2020 précité consid. 3.1).

bb) Le registre foncier peut être tenu « sur papier ou au moyen de l'informatique » (art. 942 al. 3 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]). Quel que soit le support utilisé, la structure choisie doit pouvoir remplir les mêmes fonctions et a les mêmes effets, qui sont imposées par les règles matérielles du Code civil. Ainsi l'expression « grand livre » figurant à l'art. 942 al. 2 CC désigne aussi bien le registre sur papier, y compris lorsqu'il est tenu sur fiches (cf. art. 8 al. 4 de l'ordonnance du Conseil fédéral sur le registre foncier, du 23 septembre 2011 ; ORF, RS 211.432.1) et non dans un « livre », que le fichier

informatisé correspondant du registre tenu sur ordinateur. L'important n'est donc pas le support utilisé, mais la fonction remplie. C'est pourquoi les règles du Code civil et celles de l'ordonnance s'appliquent en principe aussi bien au registre foncier informatisé qu'au registre foncier sur papier ; les dispositions qui ne visent que l'une des modalités de la tenue du registre le précisent (cf. les art. 949a et 949d CC et, par exemple, les art. 8 al. 2 et 4, 11 ss et 14 ORF ; Steinauer, Les droits réels, tome I, 6^e éd. 2019, no 763 p. 240).

Le registre foncier informatisé, autorisé par le Département fédéral de justice et police (art. 949a al. 1 CC) pour tous les cantons, se caractérise par le fait qu'il est entièrement tenu au moyen de l'informatique, en ce sens que « les données du grand livre et du journal sont saisies dans le même système et reliées entre elles » (art. 8 al. 2 ORF). Les données y sont accessibles tant par immeubles que par personnes (par exemple, par propriétaires), de sorte qu'il n'est pas nécessaire de tenir séparément un registre des propriétaires, des créanciers ou des adresses (voir l'art. 8 al. 2, 2^e phr. ORF). Comme un tel système est complexe et permet en général la consultation des données à distance par le réseau informatique, l'art. 942 al. 4 CC définit à quelles conditions générales les données qu'il contient peuvent produire des effets juridiques. Il faut pour cela que : a) ces données soient « correctement enregistrées dans le système » et que b) « les appareils de l'office du registre foncier en permettent la lecture sous forme de chiffres et de lettres par des procédés techniques ou sous forme de plans ». Il découle de ces règles que les erreurs de transmission qui pourraient se produire entre l'unité centrale de l'ordinateur et ce qui apparaît sur l'écran lu dans l'office du registre foncier, de même que celles qui se produiraient entre les appareils de l'office du registre foncier et un écran lu à l'extérieur de cet office sont sans influence sur la situation juridique de l'immeuble : seules les données lues sur les appareils de l'office du registre foncier compétent font foi (Steinauer, op. cit., no 765 à 767, pp. 241-242). La preuve de l'état du grand livre à un moment déterminé ne peut dès lors être apportée que par des éléments établissant ce qui a pu être lu à ce moment sur les appareils du registre foncier ; cette preuve est

généralement établie par un « extrait » du registre foncier au sens de l'art. 31 ORF, c'est-à-dire par un document qui reproduit (en totalité ou en partie) les données du grand livre relatives à un immeuble à un moment déterminé (art. 31 al. 1 et 2 ORF) et dont l'exactitude est attestée par signature (Steinauer, op. cit., no 767 p. 242). L'extrait peut être délivré sur papier, muni de la signature de la personne compétente de l'office (art. 32 al. 1 ORF). Il peut également l'être sous forme électronique, conformément à l'Ordonnance du Conseil fédéral du 18 décembre 2017 sur l'établissement d'actes authentiques électroniques et la légalisation électronique (art. 32 al. 3 ORF). Dans les deux cas, l'extrait doit indiquer le moment auquel il a été établi et, si ce n'est pas le même, le moment auquel les données qu'il contient se réfèrent (art. 31 al. 4 lit. b ORF). En revanche, comme elles ne sont pas signées, les versions imprimées de données du grand livre accessibles à distance selon les art. 27 ss ORF ne bénéficient pas de la présomption d'exactitude des faits constatés dans un registre public au sens de l'art. 9 CC, ni de la présomption que le droit inscrit au registre foncier existe (Steinauer, op. cit., no 767 et note de bas de page 27 p. 242, no 793 p. 249 et no 1220 p. 352).

b) En l'espèce, la pièce 7 que l'intimée a produite à l'appui de sa requête de mainlevée, intitulée « Extrait du registre foncier Bien-fonds Veytaux/[...] » et munie des armoiries du canton de Vaud, soit d'un écusson blanc et vert avec la devise « Liberté et Patrie » (art. 2 Cst. VD [Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 ; BLV 101.01]), atteste qu'à la date du 9 octobre 2020, l'intimée (sous sa raison sociale Banque Z._____SA) a consulté en ligne les données du registre foncier informatisé mis par le canton de Vaud à la disposition de certains utilisateurs privilégiés, dont les banques et les avocats (« accès étendu en ligne » : cf. art. 949a al. 2 ch. 4 CC et 28 ss ORF; cf. aussi TF 5A_279/2019 du 30 juillet 2019, consid. 3), et qu'elle a imprimé ladite pièce 7 à 11 heures 32 et 11 heures 34. Or, selon cet extrait, l'intimée est inscrite au registre foncier comme créancière des deux cédules hypothécaires de registre grevant l'immeuble n° [...] de la commune de Veytaux en cause, de 1'600'000 fr. et 400'000 fr., en premier et parité de rang (et ce depuis le 6 février 2014, également date d'acquisition de l'immeuble par la

recourante). Comme relevé plus haut, il s'agit-là de constatations factuelles retenues par la première juge, dont la recourante ne cherche pas à démontrer le caractère arbitraire.

Il est vrai que la pièce 7 n'est pas revêtue de la présomption d'exactitude de l'art. 9 al. 1 CC (ce qui ressort de son libellé, des principes exposés au considérant qui précède et du fait qu'elle n'est pas signée par une personne de l'office ou électroniquement, ainsi que de l'art. 6 al. 2 du règlement sur la tenue informatique du registre foncier du 19 août 2009 ; RIRF, BLV 211.61.3). Cela ne signifie toutefois pas qu'elle soit dénuée de toute force probante dans le cadre d'une procédure de mainlevée provisoire de l'opposition, qui - comme rappelé plus haut - ne statue pas définitivement sur l'existence de droits, mais au stade de la vraisemblance.

En effet, le droit fédéral prévoit l'accès en ligne des données contenues dans le registre foncier (cf. art. 949a CC et art. 27 al. 1 ORF), et le canton de Vaud a réglementé l'accès des données en ligne à l'art. 7 RIRF, qui prévoit que l'inspectorat du registre foncier délivre les droits d'accès en ligne sous forme contractuelle, à celui qui justifie d'un intérêt légitime à la consultation, cet accès en ligne étant soumis à la perception d'un émolument ; or, en l'espèce, il n'est pas contesté ni contestable que la pièce 7 est l'impression de l'extrait consulté en ligne par la banque intimée le 9 octobre 2020.

La recourante ne fournit pas - ni en première ni en deuxième instances - le moindre élément permettant de mettre en doute la correspondance entre le contenu de cette pièce et le contenu du registre foncier, s'agissant de l'inscription de l'intimée en qualité de créancière des deux cédules hypothécaires de registre litigieuses. Enfin, la recourante ne conteste pas la constatation de la première juge selon laquelle, par conventions des 7 et 19 février 2014, les deux cédules hypothécaires litigieuses, de 1'600'000 et 400'000 fr., ont été transférées à l'intimée, à titre de garantie des crédits hypothécaires qu'elle lui avait consentis ; or, ce transfert a entraîné l'inscription de l'intimée comme créancière au

registre foncier (cf. art. 843 et 858 al. 1 CC), laquelle a du reste dû être requise par la recourante, en sa qualité de propriétaire des immeubles grevés (cf. art. 963 al. 1 CC ; Foëx, Le nouveau droit des cédulas hypothécaires, JdT 2012 II 3 ss, 10-12).

Dans ces conditions, si la recourante estimait que l'intimée n'était plus titulaire des gages lorsqu'elle a dénoncé au remboursement les prêts hypothécaires et les cédulas hypothécaires le 3 décembre 2020 pour le 31 mars 2021, il lui incombait d'alléguer que l'intimée n'était plus inscrite au registre foncier en tant que créancière, et de rendre ce fait vraisemblable par la production d'un titre au sens de l'art. 177 CPC (cf. art. 82 al. 2 LP et 254 CPC ; TF 5A_227/2021 du 29 juin 2021 consid. 3.3), ce qu'elle n'a pas fait.

Ainsi, à supposer recevable, le recours serait manifestement mal fondé.

IV. En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, en application de l'art. 322 al. 1 CPC, et le prononcé attaqué confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'700 fr. (art. 61 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.35]), doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, l'intimée n'ayant pas été invitée à procéder.

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 2'700 fr. (deux mille sept cents francs), sont mis à la charge de la recourante A. _____ SA.
- IV.** 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 :

- A. _____ SA
- Banque C. _____ SA

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 1'717'538 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 Riviera - Pays-d'Enhaut.

La greffière :