

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 14 mars 2023

Composition : M. HACK, président
 M. Maillard et Mme Cherpillod, juges
Greffier : M. Elsig

Art. 29 al. 2 Cst. ; 82 al. 1 et 2 LP ; 18 al. 1, 119, 318 CO ; 320 let. b CPC

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 **B._____**, à [...], contre le prononcé rendu le 1^{er} juin 2022, à la suite de l'interpellation de la poursuivie, par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause opposant le recourant à **K._____ SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 30 septembre 2021, à la réquisition d'B._____, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié à K._____ SA, dans la poursuite n° 10'147'322, un commandement de payer la somme de 150'000 fr., avec intérêt à 7,15 % dès le 14 août 2020, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Contrat de prêt numéraire du 30.08.2017* ».

La poursuivie a formé opposition totale.

2. Par acte du 13 janvier 2022, le poursuivant, par son conseil, a requis du Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition à concurrence du montant en poursuite, en capital et intérêt. A l'appui de sa requête, il a produit, outre le commandement de payer susmentionné, notamment les pièces suivantes :

- une copie d'un « *Contrat de prêt numéraire* » signé le 30 août 2017 par la poursuivie, en qualité d'emprunteur, et le poursuivi, en qualité de prêteur, prévoyant notamment ce qui suit :

« Article n° 1. Transfert et Montant

Selon le présent contrat, le prêteur s'engage à effectuer un versement à hauteur de CHF 150'000.- (cent cinquante mille francs suisses) sur le compte de K._____ SA au plus tard date valeur 01.09.2017. Concernant la rémunération de cet investissement, un intérêt annuel de 7,15 % sera payé par K._____ SA sur un montant total de 200'000 CHF (deux cent mille francs suisses)
(...)

Article n° 2. Durée et Intérêts

Le prêt est accordé pour une durée de 18 mois et ce dans le but décrit à l'article 4 du présent contrat. Le début du prêt sera acté le jour de l'arrivée des fonds sur le compte bancaire de K._____ SA. Au terme du contrat, la société

K. _____ SA s'engage à rembourser au prêteur M. B. _____ la somme de 200'000 fr. (deux cent mille francs suisses).

(...)

Concernant le taux d'intérêt, celui-ci est de 7,15 % annuel pour toute la durée du prêt. Les intérêts doivent être versé chaque trimestre.

(...)

Article n° 4. But du Prêt

Le prêt est accordé dans le but de réaliser sur les parcelles [...] de la commune de [...], une promotion comprenant la construction de 15 appartements réparti dans 3 immeubles, le tout étant destiné à la vente.

(...) » ;

- une copie d'un courrier du poursuivant au représentant de la poursuivie du 30 avril 2019, se plaignant de l'absence de remboursement du prêt susmentionné à l'échéance et de l'absence de réponse à ces appels téléphoniques ;

- une copie d'un courrier du conseil de la poursuivie du 17 mai 2019 informant le poursuivante que des lenteurs et complications dans l'avancement du projet immobilier avaient été générées par les autorités communales, mais qu'une rencontre avec celles-ci avait abouti à un accord sur un projet joint au courrier, lequel avait déjà reçu un préavis favorable du Service de l'Urbanisme et de la Commission consultative. Le dépôt du projet ne dépendait plus que du feu vert de la municipalité de la commune. Au vu de ces éléments, il informait le poursuivant que le remboursement du prêt ne pourrait intervenir le 25 mai 2019 comme prévu, mais au plus tôt six mois plus tard, les intérêts continuant à être versés ;

- une copie d'un avenant au contrat de prêt du 30 août 2017 signé par les parties le 24 octobre 2019 prévoyant ce qui suit :

« (...)

I.

M. B. _____ s'engage à ne pas réclamer à K. _____ SA, notamment par le biais de démarches judiciaires, le montant en capital faisant l'objet du contrat de prêt numéraire susmentionné avant la réalisation du projet immobilier

susdécrit, à la condition que ladite réalisation intervienne le 30 juin 2020, au plus tard, sous réserve d'éventuelles oppositions.

II.

Pour le surplus le § 2 du contrat de prêt numéraire susmentionné est inchangé. M. B. _____ continuera donc à percevoir les intérêts convenus trimestriellement.

III.

K. _____ SA versera à M. B. _____ un montant de CHF 50'000.- d'ici au 31 mars 2022, ce, en déduction de contrat de prêt numéraire du 30 août 2017.

(...) » ;

- une copie de courriels et courrier du poursuivant à la poursuivie des 17 et 22 juillet, 13 et 20 octobre 2020, se plaignant de l'absence de réponse à ses appels téléphoniques, ainsi qu'à ses courriels et réclamant le paiement des intérêts du prêt et de l'acompte de 50'000 fr. prévu par l'avenant susmentionné ;

- une copie d'un courriel du conseil de la poursuivie au poursuivant du 26 mars 2021, rappelant qu'après deux ans de pourparlers avec les autorités communales, un dossier de mise à l'enquête avait été finalisé à la fin de l'année 2019, puis déposé dans les premiers mois de l'année 2020. Le service de l'urbanisme avait toutefois refusé de publier l'avis de mise à l'enquête. Dans l'intervalle la justice avait invalidé le plan général de la commune, ce qui avait eu pour effet de bloquer tous les projets immobiliers, tant que les zones n'étaient qualifiées à nouveau. Il exposait qu'une sortie de crise n'était pas envisageable à bref délai et proposait de convertir en partie le prêt en cause en actions au prorata ;

- une copie d'un courrier du conseil du poursuivant à celui de la poursuivie du 20 juillet 2021, relevant que celle-ci n'avait plus payé les intérêts à 7,15 % depuis le 14 août 2020 et l'invitant à lui régler, dans un délai échéant le 15 août 2021, la somme de 160'725 fr., représentant le capital de 150'000 fr. et les intérêts échus, faute de quoi il agirait « *selon droit* » ;

ce délai a été prolongé au 30 août 2021 par courriel du 23 août 2021, sous la menace de l'introduction d'une poursuite ;

- une copie de la réquisition de poursuite 27 septembre 2021.

b) Par courrier recommandé du 25 janvier 2022, le juge de paix a notifié la requête à la poursuivie et lui a imparti un délai échéant le 1^{er} mars 2022, ultérieurement prolongé au 4 avril 2022, pour se déterminer, les parties étant avisées qu'il statuerait sans audience.

Dans ses déterminations du 31 mars 2022, la poursuivie a conclu, avec suite de frais judiciaires et de dépens, au rejet de la requête de mainlevée. Elle a produit l'arrêt anonymisé du Tribunal fédéral du 16 avril 2020, renvoyant le dossier à la Commune de [...] afin qu'elle adapte, à la suite d'oppositions formées en 2007 et 2013, notamment son plan général d'affectation en prévoyant une affectation conforme au droit fédéral des portions de territoire comprises dans la zone réservée, dans le respect en particulier des exigences de l'art. 15 LAT (consid. 14), et un courrier du conseil de la poursuivie à ladite commune du 25 mai 2021, se plaignant des mesures prises par celle-ci depuis l'arrêt du Tribunal fédéral susmentionné.

Le 5 avril 2022, le poursuivant, par son conseil, a déposé une réplique spontanée confirmant ses conclusions.

Par courrier du 6 mai 2022, le poursuivant a demandé au juge de paix des informations sur les suites qui seraient données à sa requête de mainlevée, notamment en ce qui touchait à la fixation d'une audience.

3. Par prononcé non motivé du 1^{er} juin 2022, notifié aux parties le lendemain, le juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a rejeté la requête de mainlevée (I), a arrêté les frais judiciaires à 660 fr. (II), les a mis à la charge du poursuivant (III) et a alloué à la poursuivie des dépens de première instance, fixés à 1'800 fr. (IV).

Le 2 juin 2022, le poursuivant a demandé la motivation du prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 4 août 2022 et notifiés aux parties le lendemain. Le premier juge a considéré en substance que les parties avaient conclu un contrat de prêt le 30 août 2017 qui prévoyait que le poursuivant, en qualité de prêteur, verserait la somme de 150'000 fr. à la poursuivie, en qualité d'emprunteuse, que le prêt était accordé pour une durée de dix-huit mois à compter du jour de l'arrivée des fonds sur le compte de la poursuivie, que celle-ci s'engageait à rembourser au poursuivant la somme de 200'000 fr. au terme du contrat, que le prêt était accordé dans le but de permettre à la poursuivie de réaliser une promotion comprenant la construction de quinze appartements répartis dans trois immeubles sur la commune de [...], que les parties avaient convenu que ce contrat valait reconnaissance de dette, que la poursuivie n'avait pas contesté avoir reçu la somme de 150'000 fr., qu'elle avait remboursé un montant de 50'000 fr. en mars 2018, que le 24 octobre 2019, les parties avaient toutefois signé un avenant aux termes duquel le poursuivant s'engageait à ne pas réclamer à la poursuivie, notamment par le biais de démarches judiciaires, le montant en capital faisant l'objet du contrat de prêt numéraire du 30 août 2017 avant la réalisation de son projet immobilier à la condition que ladite réalisation intervienne le 30 juin 2020 au plus tard sous réserve d'éventuelles oppositions, que l'avenant ne précisait pas le sens des termes « *d'éventuelles oppositions* », que par arrêt du 16 avril 2020, le Tribunal fédéral avait en substance annulé le plan général d'affectation adopté par la Municipalité de [...] ensuite d'oppositions formées par des associations et des particuliers, que les oppositions au plan général d'affectation ayant entraîné son annulation, elles empêchaient la partie poursuivie de réaliser son projet, que celle-ci rendait ainsi vraisemblable les « *éventuelles oppositions* » mentionnées dans l'avenant du 24 octobre 2019, qu'en conséquence, on ne pouvait pas considérer, au stade de la vraisemblance, qu'il résultait des pièces produites la volonté de la poursuivie de payer sans réserve ni condition une somme d'argent déterminée au poursuivant,

que celui-ci ne disposait donc pas de reconnaissance de dette valant titre à la mainlevée provisoire et qu'en définitive, la requête de mainlevée de l'opposition devait être rejetée.

4. Par acte du 15 août 2022, le poursuivant a recouru contre le prononcé précité en concluant, avec suite de frais et dépens, principalement à sa réforme en ce sens que l'opposition est provisoirement levée à concurrence de 150'000 fr. plus intérêt à 7.15 % l'an dès le 14 août 2020, que les frais judiciaires de première instance sont mis à la charge de la poursuivie, que cette dernière doit lui verser la somme de 660 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juin 2022 à titre de restitution d'avance de frais de première instance ainsi que 1800 fr. à titre de dépens de première instance. Subsidiairement, le recourant a conclu à la réforme du prononcé en ce sens que l'opposition est provisoirement levée à concurrence de 50'000 fr. plus intérêt à 7.15 % l'an dès le 31 mars 2020 et de 17'875 fr. sans intérêt, que les frais judiciaires de première instance sont mis à la charge de la poursuivie, que cette dernière doit lui verser la somme de 660 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juin 2022 à titre de restitution d'avance de frais de première instance ainsi que 1800 fr. à titre de dépens de première instance. Plus subsidiairement, le recourant a conclu à l'annulation du prononcé et au renvoi la cause à l'autorité de première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

L'intimée s'est déterminée par réponse du 6 octobre 2022 en concluant, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

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. Il en va de même des pièces produites à l'appui du recours qui ne sont pas nouvelles.

La réponse de l'intimée, déposées dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC, est également recevable. Les pièces produites sont des pièces de forme recevables.

II. Le recourant invoque une violation de son droit d'être entendu.

a) Il reproche tout d'abord au premier juge un défaut de motivation en ce sens qu'il ne se serait pas prononcé sur le paiement des intérêts trimestriels dus par l'intimée conformément à l'article 2 du contrat de prêt du 30 août 2017 et au ch. II de l'avenant du 24 octobre 2019 pas plus que sur le paiement de la somme de 50'000 fr. due en application du ch. III 2 du même avenant alors que ces moyens avaient valablement été soulevés dans sa requête de mainlevée.

aa) Le droit d'être entendu, garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999 ; RS 101), implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. La motivation d'une décision est suffisante, au regard du droit d'être entendu, lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; ATF 139 IV 179 consid. 2.2 ; ATF 138 I 232 consid. 5.1 et les arrêts cités). Le juge n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; TF 5A_444/2020 du 28 avril 2020 consid. 4.1).

ab) En l'espèce, il est vrai que le premier juge ne s'est pas spécifiquement prononcé sur le montant des intérêts trimestriels et la

somme de 50'000 fr. prévue au chiffre III de l'avenant signé le 24 octobre 2020. Il a toutefois exposé que la vraisemblable existence d'« *éventuelles oppositions* » au sens du chiffre I de cet avenant suffisait à exclure toute obligation de paiement de l'intimée. Ce raisonnement est peut-être erroné mais constitue une motivation suffisante et ne viole pas le droit d'être entendu du recourant. Le moyen doit donc être rejeté.

b) Le recourant reproche ensuite au premier juge de ne pas avoir tenu une audience et de ne pas en avoir informé les parties alors même qu'il avait requis des informations concernant sa prochaine fixation.

ba) La procédure de mainlevée est régie par la procédure sommaire des art. 248 ss CPC (art. 251 let. a CPC). En application de l'art. 253 CPC, lorsque la requête ne paraît pas manifestement irrecevable ou infondée, le tribunal donne à la partie adverse l'occasion de se déterminer oralement ou par écrit. L'art. 84 al. 2 in initio LP prévoit également que le juge du for de la poursuite donne au débiteur, dès réception de la requête, l'occasion de répondre verbalement ou par écrit, avant qu'il ne notifie sa décision. Ces dispositions concrétisent le droit d'être entendu du poursuivi, garanti par les art. 29 al. 2 Cst. et 6 § 1 CEDH [Convention du 4 novembre 1950 de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; RS 0.101] ainsi que par l'art. 53 CPC. Ainsi, en procédure sommaire, la loi garantit le droit d'être entendu des parties, mais ne donne pas droit à la tenue d'une audience, le tribunal pouvant rendre sa décision en renonçant aux débats et en statuant sur pièces (art. 256 al. 1 CPC; TF 5A_394/2019 du 5 mai 2020 consid. 2.2.1; cf. également de manière générale en lien avec l'art. 29 al. 2 Cst.: ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 et les références).

bb) En l'espèce et conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus, le juge de paix pouvait parfaitement décider de rendre sa décision en renonçant aux débats et en statuant sur pièces. Contrairement à ce que prétend le recourant, le premier juge avait en outre clairement annoncé aux parties, par avis du 25 janvier 2022, qu'il serait statué sans audience, sur la base du dossier. Le recourant a par ailleurs pu prendre

position par écrit sur les déterminations qui ont ensuite été déposées par l'intimée. Son droit d'être entendu a ainsi été respecté. Le moyen doit être rejeté.

III. Le recourant soutient en substance que le prononcé comporte plusieurs constatations manifestement inexactes des faits lesquelles auraient entraîné une violation du droit applicable. Il fait en particulier valoir que la notion « *d'éventuelles oppositions* » contenues dans l'avenant signé le 24 octobre 2019 ne pouvait pas faire référence aux oppositions formées antérieurement au nouveau plan général d'affectation de la Commune de [...] mais visaient uniquement de possibles oppositions à la demande de permis de construire pour le projet immobilier de l'intimée. Cette dernière n'ayant pas rendu vraisemblable ni même allégué l'existence de telles oppositions, elle devait donc rembourser le montant de 150'000 fr. à la date du 30 juin 2020.

a)aa) 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. ; ATF 138 III 232 consid. 4.1.2 ; TF 5A_653/2020 du 2 février 2022 consid. 2.3 et les réf cit. ; Baston Bulletti, in Petit commentaire CPC, 2021, nn. 3-5 ad art. 320 CPC). 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, Code de procédure civile, 2^e éd., 2019, n. 5 ad art. 320 CPC).

ab) Selon 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).

aba) 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. Le juge doit notamment vérifier d'office l'existence d'une reconnaissance de dette, l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre, l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue (ATF 145 III 160 consid. 5.1; 142 III 720 consid. 4.1).

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 et ne fonde pas l'exception de chose jugée (res iudicata) quant à l'existence de la créance (ATF 143 III 564 consid. 4.1; 136 III 583 consid. 3.2 et les références; TF 5A_595/2021 du 14 janvier 2022 consid. 6.1; TF 5A_1015/2020 du 30 août 2021 consid. 3.1; TF 5A_227/2021 du 29 juin 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 du 30 août 2021 consid. 3.1).

abb) Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi ou son représentant, 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 624 consid. 4.2.2 ; ATF 136 III 627 consid. 2 et la jurisprudence citée).

Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies et, en particulier dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité. Un contrat bilatéral ne vaut ainsi reconnaissance de dette que si le poursuivant a rempli ou garanti les obligations légales ou contractuelles exigibles avant le paiement dont il requiert le recouvrement, ou au moment de ce paiement, c'est-à-dire s'il a exécuté ou offert d'exécuter sa propre prestation en rapport d'échange (ATF 145 III 20 consid. 4.1.1 et les références). En particulier, le contrat de prêt d'une somme déterminée constitue une reconnaissance de dette pour le remboursement du prêt, pour autant, d'une part, que le débiteur ne conteste pas avoir reçu la somme prêtée ou que le créancier soit en mesure de prouver immédiatement le contraire et, d'autre part, que le remboursement soit exigible (ATF 136 III 627 consid. 2 et les références; TF 5A_13/2020 du 11 mai 2020 consid. 2.5.1 ; TF 5A_940/2020 du 27 janvier 2020 consid. 3.2.1 ; TF 5A_473/2015 du 6 novembre 2015 consid. 5.3 ; TF 5A_303/ 2013 du 24 septembre 2013 consid. 4.1 ; TF 5A_326/2011 du 6 septembre 2011 consid. 3.2 ; cf. aussi ATF 140 III 456 consid. 2.2.1). La créance doit être exigible au plus tard au moment de l'introduction de la poursuite, à savoir lors de la notification du commandement de payer (TF 2C_781/2020 du 28 décembre 2020 consid. 5.2 ; TF 5A_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2 et les références ; Veuillet/Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), La mainlevée de l'opposition, 2^e éd., 2022, n. 95 ad art. 82 LP).

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 Thévenoz/Werro (éd.), Commentaire romand, Code des obligations I, 3^e éd., 2021, [ci-après : CR-COI] 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). Un prêt est de durée déterminée au sens de l'art. 318 CO notamment lorsque la durée du prêt est déterminable selon les critères définis par les parties (Bovet/Richa, op. cit., n. 1 ad art. 318 CO). Il faut entendre par terme de restitution, tout terme déterminé ou déterminable pendant lequel le prêteur accepte que le prêt ne lui soit pas remboursé (Maurenbrecher/Schärer, in Lüchinger/Oser [éd.] Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7^e éd., n. 3 ad art. 318 CO ; Weber, in Hausheer/Walter [éd.], Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, n. 30 ad art. 318 CO).

La question de l'existence d'une reconnaissance de dette s'interprète en conformité avec les règles déduites de l'art. 18 al. 1 CO, qu'il s'agisse d'une déclaration de volonté unilatérale (Winiger, in CR-COI, 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. Il ne peut procéder qu'à l'interprétation objective du titre fondée sur le principe de la confiance, savoir rechercher comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (ATF 131 III 606, rés. in JdT 2006 I 126). Le juge de la mainlevée ne peut prendre en compte que les éléments intrinsèques au titre, à l'exclusion des éléments extrinsèques qui échappent à son pouvoir d'examen (TF 5A_65/2020 du 7 juillet 2020 consid. 4.2.4 ; 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 ; Vuillet/Abbet, op. cit. n. 35 ad art. 82 LP et les

autres arrêts cités). Si le sens ou l'interprétation du titre de mainlevée invoqué est source de doutes ou si la reconnaissance de dette ne ressort que d'actes concluants, la mainlevée provisoire doit être refusée. La volonté de payer du poursuivi doit ressortir clairement des pièces produites, à défaut de quoi elle ne peut être déterminée que par le juge du fond (TF 5A_1015/2020 du 30 août 2021 consid. 3.2.3 et les références).

abc) Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, 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 (ATF 145 III 20 consid. 4.1.2; 142 III 720 consid. 4.1 et la référence), et notamment que la créance ne peut pas être réclamée en justice parce qu'il a obtenu un sursis (Veuillet/Abbet, op. cit., nn. 136 et 141 ad art. 82 LP et les réf. citées). Il n'a pas à apporter la preuve absolue (ou stricte) de ses moyens libératoires, mais uniquement à les rendre vraisemblables, en principe par titre (art. 254 al. 1 CPC; ATF 145 III 20 consid. 4.1.2; ATF 142 III 720 consid. 4.1 et les références). 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 145 III 213 consid. 6.1.3; ATF 142 III 720 consid. 4.1; ATF 132 III 140 consid. 4.1.2 et les références ; TF 5A_735/2021 du 27 juin 2022 consid. 2.1; TF 5A_160/2022 du 27 juin 2022 consid. 2.1.1). Savoir si le recourant a rendu vraisemblable sa libération ressortit à l'appréciation des preuves (TF 5A_773/2020 du 22 décembre 2020 consid. 3.1; TF 5A_446/2018 du 25 mars 2019 consid. 4.2).

b) En l'espèce, les parties ont signé un contrat de prêt numéraire le 30 août 2017. Ce contrat prévoit que le recourant s'engage à verser à l'intimée la somme de 150'000 fr. au plus tard le 25 septembre 2017 (article n° 1). Le contrat précise que le prêt est accordé pour une durée de dix-huit mois dès l'arrivée des fonds sur le compte de l'intimée et que cette dernière s'engage à rembourser au recourant la somme de 200'000 fr. au terme du contrat (article n° 2). Les parties ont également

convenu que le prêt serait rémunéré par le paiement d'un intérêt de 7.15 % l'an, calculé sur le montant de 200'000 fr. (article n° 1) et payable trimestriellement (article 2). L'article 4 du contrat précise encore que le prêt est accordé dans le but de réaliser sur les parcelles [...] de la Commune de [...] une promotion comprenant la construction de quinze appartements répartis dans trois immeubles, le tout étant destiné à la vente.

Il n'est pas contesté que le montant de 150'000 fr. a été versé dans le délai prévu, soit le 25 septembre 2017. La durée du prêt est ainsi arrivée à échéance dix-huit mois plus tard, soit le 25 mars 2019. Il est par ailleurs admis que l'intimé a versé une somme de 50'000 fr. au recourant au mois de mars 2018. Il s'ensuit que le remboursement d'un solde de 150'000 fr. (200'000.00 fr. - 50'000.00 fr.), était exigible de l'intimée dès le 25 mars 2019. Le contrat de prêt du 30 octobre 2019 vaut donc titre à la mainlevée provisoire pour la somme de fr. 150'000.00.

Les parties ont toutefois signé un avenant au contrat susmentionné, le 24 octobre 2019. Cet avenant rappelle, en préambule, que l'intimée est propriétaire de la parcelle n° [...] de la Commune de [...] sur laquelle elle développe un projet immobilier portant sur quinze appartements répartis sur trois immeubles ainsi que l'existence du contrat de prêt numéraire du 30 août 2017. Son chiffre I prévoit en outre que le recourant s'engage à ne pas réclamer à l'intimée, notamment par le biais de démarches judiciaires, le montant en capital faisant l'objet du contrat de prêt susmentionné avant la réalisation du projet immobilier susdécrit, à la condition que ladite réalisation intervienne 30 juin 2020, au plus tard, sous réserve d'éventuelles oppositions.

A la lecture de cet avenant, on comprend que le recourant a accepté de temporairement différer le paiement de sa créance, soit d'octroyer un sursis à l'intimée. Ce sursis a été accordé jusqu'à la réalisation du projet immobilier de cette dernière pour autant qu'elle intervienne le 30 juin 2020, ce qui signifie jusqu'au 30 juin 2020 au plus tard. Le texte de l'accord réserve encore « *d'éventuelles oppositions* ». La

portée de cet ajout n'est toutefois pas claire. La formulation choisie ne permet notamment pas de déterminer à quelles conséquences devraient être rattachées ces éventuelles oppositions. On ignore par conséquent si leur survenance devait entraîner la caducité du sursis, sa prolongation pour la durée des procédures d'opposition ou encore l'ouverture de négociations en vue de la fixation d'un nouveau délai de paiement. Il s'ensuit que, même si l'existence d'oppositions au sens du ch. I de l'avenant devait être avérée, l'intimée ne pourrait pas pour autant prétendre avoir rendu vraisemblable l'octroi d'un sursis au-delà du 30 juin 2020.

Par surabondance, on relèvera que l'existence de telles oppositions n'est de toute manière pas rendue vraisemblable. Tout d'abord et contrairement à ce qu'a retenu le premier juge, aucun élément ne permet de considérer que la réserve contenue dans l'avenant du 24 octobre 2019 visait également les oppositions formées au nPGA de la commune de [...]. Ces oppositions en effet été formulés en 2007 et 2013, soit plusieurs années avant la signature de l'accord question et ne pouvaient donc pas être qualifiées d'« *éventuelles* ». Aucun des documents signés ou échangés entre les parties n'y font d'ailleurs allusion. On ignore en outre - et l'intimée ne l'expose pas - si et dans quelle mesure ces oppositions et l'arrêt du Tribunal fédéral qu'elles ont provoqué ont concrètement impacté le projet de construction de l'intimée. Ensuite, on constate que par courrier du 17 mai 2019, le conseil de l'intimée a informé le recourant qu'après un premier refus des autorités communales, un nouveau projet avait obtenu un préavis favorable du service de l'urbanisme et de la commission consultative et allait ainsi prochainement pouvoir être déposé en vue d'une mise à l'enquête. Il est ainsi hautement vraisemblable que les « *éventuelles oppositions* » mentionnées dans l'avenant signé par la suite concernaient uniquement celles qui risquaient d'être formulées dans le cadre de la mise à l'enquête en vue de l'obtention du permis de construire pour le projet immobilier de l'intimée. Or, cette dernière ne prétend pas que son projet aurait finalement été mis à l'enquête ni, a fortiori, qu'il se serait heurté à de telles oppositions.

Il découle de ce qui précède que l'intimée rend tout au plus vraisemblable l'octroi d'un sursis de paiement jusqu'au 30 juin 2020. En conséquence, le montant de 150'000 fr., dû en vertu du contrat de prêt du 30 octobre 2017, était à nouveau exigible dès cette date.

c) A titre de moyen libératoire supplémentaire, l'intimée invoque encore une impossibilité non fautive au sens de l'art. 119 CO.

ca) Aux termes de l'art. 119 al. 1 CO, l'obligation s'éteint lorsque l'exécution en devient impossible par suite de circonstances non imputables au débiteur. Dans les contrats bilatéraux, le débiteur ainsi libéré est tenu de restituer, selon les règles de l'enrichissement illégitime, ce qu'il a déjà reçu et il ne peut plus réclamer ce qui lui restait dû (al. 2). Sont exceptés les cas dans lesquels la loi ou le contrat mettent les risques à la charge du créancier avant même que l'obligation soit exécutée (al. 3).

cb) En l'occurrence, on a déjà relevé que l'intimée n'avait pas exposé - ni a fortiori rendu vraisemblable - en quoi l'annulation du nPGA la Commune de [...] par le Tribunal fédéral aurait impacté la réalisation de son projet immobilier. Elle perd par ailleurs de vue que son obligation envers le recourant ne consiste pas à réaliser son projet de construction mais à lui rembourser le montant prêté. Or, on ne voit a priori pas en quoi l'éventuelle impossibilité de réaliser ce projet rendrait également impossible le remboursement de la somme qui lui a été prêtée par le recourant. Enfin, et même si une telle impossibilité était établie, l'intimée resterait tenue de rembourser ce qu'elle a déjà perçu en application de l'art. 119 al. 2 CO.

d) Il résulte de ce qui précède que la mainlevée provisoire devait être octroyée à concurrence de 150'000 francs. Le recourant réclame également un intérêt de 7.15% l'an sur cette somme. Cet intérêt correspond à l'intérêt conventionnel prévu par le contrat de prêt qui vaut également titre à la mainlevée sur ce point. Il est réclamé sur le montant de 150'000 fr., soit sur le montant du capital avancé par le recourant de

sorte que la question d'un éventuel anatocisme, soulevé par l'intimée, ne se pose pas. Le recourant allègue que l'intérêt conventionnel n'a plus été payé depuis le 14 août 2020. L'intimé ne rend pas vraisemblable que le montant dû à ce titre aurait été payé au-delà de cette date. En définitive, la mainlevée provisoire sera donc prononcée à concurrence de 150'000 fr. plus intérêt à 7.15 % l'an dès le 14 août 2020.

IV. En conclusion, le recours doit être admis et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition de l'intimée doit être levée provisoirement à concurrence de 150'000 fr., avec intérêt à 7,15 % dès le 14 août 2020.

Vu l'admission du recours, les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 660 fr., doivent être mis à la charge de la poursuivie (art. 106 al. 1 CPC), qui en remboursera l'avance au poursuivant (art. 111 al. 2 CPC) et lui versera des dépens de première instance, fixés à 1'800 fr. eu égard en particulier au travail effectif du conseil (art. 6 et 20 al. 2 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

Pour les mêmes raisons, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 990 fr., doivent être mis à la charge de l'intimée, qui en remboursera l'avance au recourant et lui versera des dépens de deuxième instance fixés à 1'500 fr. (art. 8 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.

- II.** Le prononcé est réformé en ce sens que l'opposition formée par K. _____ SA au commandement de payer n° 10'147'322 de l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois, notifié à la réquisition de B. _____, est provisoirement levée à concurrence de 150'000 fr. (cent cinquante mille francs) avec intérêt à 7,15 % l'an dès le 14 août 2020.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 660 fr. (six cent soixante francs) sont mis à la charge de la poursuivie.

La poursuivie K. _____ SA doit verser au poursuivant B. _____ la somme de 2'460 fr. (deux mille quatre cent soixante francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de première instance.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis à la charge de l'intimée.

- IV.** L'intimée K. _____ SA doit verser au recourant B. _____ la somme de 2'490 fr. (deux mille quatre cent nonante francs) à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

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 Pierre Chiffelle, avocat (pour B._____),
- Me Habib Tabet, avocat (pour K._____ SA).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 150'000 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 :

- M. le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud.

Le greffier :