

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 17 avril 2024

Composition : Mme GIROUD WALTHER, vice-présidente
Mmes Byrde et Cherpillod, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 320 let. b CPC; 82 et 153 al. 2 let. a 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 **X._____** et **X._____SA**, à [...], contre le prononcé rendu le 5 mai 2023 par la Juge de paix du district de Lavaux-Oron, dans la cause opposant les recourants à l'**OFFICE VAUDOIS DE CAUTIONNEMENT AGRICOLE**, à Lausanne.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 17 mars 2022, à la réquisition de l'Office vaudois de cautionnement agricole (ci-après : OVCA), l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron a notifié à X._____ un commandement de payer dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 10'359'583, portant sur les montants de (1) 442'500 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} juillet 2020, et (2) 100'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 9 septembre 2021, et indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« (1) Créance de la cédule hypothécaire sur papier au porteur no [...]164 de CHF 700'000.- grevant en 2^e rang notamment l'immeuble 251 de [...] ainsi que tous les immeubles, propriétés de X._____ et X._____SA selon la liste jointe en annexe à la réquisition de poursuite et disponible pour consultation à l'Office des poursuites.

(2) Idem créance n° 1 ».

L'objet du gage était désigné comme il suit : « 74 parcelles immobilières sises sur les Communes de [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...] et [...], dont 59 sont propriété individuelle de X._____ et 15 autres sont propriété de X._____SA. Liste exhaustive des parcelles gagées déposée au bureau de l'office. ».

Le même jour, un autre exemplaire de ce commandement de payer a été notifié à X._____SA, en sa qualité de tiers propriétaire.

Le 17 mars 2022, à la réquisition de l'OVCA, l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron a notifié à X._____SA un commandement de payer identique au commandement de payer précité, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 10'359'588. Le même jour, un autre exemplaire de ce commandement de payer a été notifié à X._____, en sa qualité de tiers propriétaire.

Les quatre commandements de payer ont été frappés d'opposition totale.

b) Par un acte unique du 23 juin 2022, le poursuivant a requis la mainlevée provisoire des quatre oppositions. A l'appui de sa requête, il a produit, outre ses réquisitions de poursuite du 10 mars 2022 (pièce 5) et les quatre commandements de payer litigieux (pièces 6 à 9), les pièces suivantes, en copie :

- un extrait de la loi sur l'agriculture vaudoise du 7 septembre 2010 (LVLAgr ; BLV 910.03), dont l'art. 41 instaure les institutions de crédits agricoles suivantes : le Fonds d'investissement agricoles (FIA), le Fonds d'investissement rural (FIR) et l'OVCA (al. 1), les FIA et FIR étant des établissements de droit public dotés de la personnalité juridique et l'OVCA une société coopérative de droit privé déclarée d'intérêt public (al. 2) (pièce 1) ;

- un extrait internet du Registre du commerce du Canton de Vaud concernant l'OVCA, société coopérative inscrite le 17 avril 1956, dont le but est, notamment et en substance, de permettre à des exploitants agricoles au sens de la loi fédérale sur l'agriculture l'obtention de crédits en se portant caution en leur faveur (pièce 1bis) et un dito concernant X._____SA, dont le but est la production et le commerce de vins et dont X._____ est administrateur avec signature individuelle en tout cas depuis le mois de juillet 2016 (pièce 2) ;

- un extrait du registre des propriétaires du Registre foncier concernant X._____ et un dito concernant X._____SA (pièces 3 et 4) ;

- un contrat n° 4552 de cautionnement du 2 mars 2011, aux termes duquel l'OVCA s'est porté caution solidaire envers la Caisse d'Epargne Riviera pour garantir l'exécution des engagements assumés par X._____ jusqu'à concurrence d'un montant de 200'000 fr. - montant du crédit octroyé par la banque au débiteur (pièce 17) -, moyennant la fourniture à l'OVCA, en couverture de la créance de ce dernier s'il devait, en vertu du cautionnement, payer tout ou partie de la dette bancaire, d'une cédule hypothécaire de 450'000 fr. en deuxième rang sur les immeubles de X._____ et X._____SA (pièce 18) ;

- un contrat de prêt et reconnaissance de dette du 16 décembre 2015 par lequel l'OVCA a accordé à X._____ un prêt de 450'000 fr., avec intérêt à

3,75 % l'an, prêt échéant le 31 mars 2018, garanti notamment par une cédule hypothécaire n° [...]164 de 450'000 fr. en deuxième rang en faveur de l'OVCA (pièce 14) ;

- un acte de complément et constitution de cédules hypothécaires, entre X._____ et X._____SA, d'une part, le Fonds de prévoyance pour les risques non assurables (FPRNA) et l'OVCA, d'autre part, comparaisant devant Jean-Luc Marti, notaire, le 15 décembre 2016. L'exposé préalable indique notamment que l'OVCA a accordé à X._____ et X._____SA un prêt conditionné à la cession d'une cédule hypothécaire nominative d'un montant de 700'000 francs. Les comparants requièrent l'augmentation de la cédule hypothécaire n° [...]164 de 250'000 francs au montant de 700'000 fr., dont X._____ et X._____SA se reconnaissent codébiteurs solidaires. L'acte porte le timbre du Registre foncier de l'Est vaudois et le numéro de pièce justificative 16/04258 (pièce 11) ;

- une cédule hypothécaire sur papier nominative n° [...]164 de 700'000 fr. établie le 20 décembre 2016 par le Registre foncier de Lavaux-Oron, désignant comme créancier lors de sa délivrance l'OVCA, grevant en deuxième rang collectivement septante-quatre biens-fonds sis sur les Communes de [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...] et [...], avec un intérêt au taux maximal de 10 %. La dette incorporée dans le titre peut être dénoncée en tout temps au remboursement total ou partiel, moyennant un préavis de six mois pour la fin d'un mois (pièce 10) ;

- une copie non signée d'une lettre du 21 janvier 2019 adressée à X._____ par le poursuivant, représenté par W._____ « Président » et V._____ « Gérant », dénonçant le prêt OVCA accordé le 16 décembre 2015 et impartissant au débiteur un délai au 31 décembre 2019 pour rembourser les montants suivants (pièce 15) :

Capital dû à ce jour	CHF 400'000.00
Intérêts 3,75 % du 01.01.2018 au 31.12.2019 (720 jours)	CHF 30'000.00
Commission de gestion 0,5 %	<u>CHF 4'000.00</u>
Total dû au 31.12.2019	<u>CHF 434'000.00 ;</u>

- une lettre signée du 31 janvier 2020 adressée à X._____ par le poursuivant, représenté par W._____ « Président » et V._____ « Gérant », se référant à la lettre précitée du 21 janvier 2019 et

impartissant au débiteur un ultime délai au 30 juin 2020 pour rembourser les montants suivants (pièce 16) :

Capital dû à ce jour	CHF 400'000.00
Intérêts 3,75 % du 01.01.2018 au 30.06.2020 (900 jours)	CHF 37'500.00
Commission de gestion 0,5 %	<u>CHF 5'000.00</u>
Total dû au 31.12.2019	<u>CHF 442'500.00 ;</u>

- deux copies non signées de lettres du 4 janvier 2021 adressées respectivement à X._____ et à X._____SA par le poursuivant, représenté par V._____ « Gérant » et T._____ « Gérant adjoint », dénonçant notamment au remboursement pour le 31 juillet 2021 la créance de la cédule hypothécaire sur papier nominative n° [...]164 établie le 20 décembre 2016, ainsi que le suivi de l'envoi en courrier recommandé de ces deux lettres (pièces 12 et 13) ;

- une lettre du 25 août 2021 adressée par le poursuivant à la Caisse d'Epargne Riviera, indiquant qu'il souhaitait révoquer son cautionnement et demandant à la banque de dénoncer au remboursement le crédit n° 4552 [réd. : cf. pièce 18], dont le « nominal réduit à ce jour » se montait à 100'000 fr. (pièce 19) ;

- une lettre du 2 septembre 2021 adressée par la Caisse d'Epargne Riviera au poursuivant, l'informant avoir donné suite à sa demande et notifié au débiteur la dénonciation de son crédit au remboursement et le priant de lui verser, dans un délai au 10 septembre 2021, le montant du nominal réduit cautionné par ses soins, soit 100'000 fr. (pièce 21) ;

- un avis bancaire du virement par le poursuivant en faveur de la Caisse d'Epargne Riviera du montant de 100'000 fr., le 9 septembre 2021, indiquant : « cautionnement solidaire no 4552 - X._____ (pièce 23).

c) Par procédé écrit du 30 septembre 2022, les poursuivis ont conclu au rejet de la requête de mainlevée, avec suite de frais et dépens. Ils ont notamment relevé que les pièces 12 et 13 produites par le poursuivant pour prouver la dénonciation de la cédule n'étaient pas signées (all. 64). Ils ont produit les pièces suivantes :

- un extrait internet avec radiations du Registre du commerce du Canton de Vaud concernant le poursuivant (pièce 101) ;
- une décision de la Commission foncière rurale section I du 23 avril 2021, prononçant notamment que la parcelle 3058 de [...], propriété de X. _____ SA, n'est pas soumise à la LDFR [loi fédérale sur le droit foncier rural ; RS 211.412.11] (pièce 102) et la page 11 de cette décision portant le timbre « décision exécutoire 15 juillet 2021 » (pièce 103).

d) Le poursuivant a déposé une réplique, le 23 novembre 2022. Il a produit notamment les pièces suivantes :

- un extrait internet avec radiations du Registre du commerce du Canton de Vaud le concernant (pièce 24) ;
- des lettre adressées à l'OVCA le 17 octobre 2022 par V. _____ et par T. _____, confirmant chacun : « *que les correspondances du 4 janvier 2021 à X. _____ intitulée "Cédule hypothécaire sur papier nominative no [...]164 - [...]" et à X. _____ SA intitulée "Cédule hypothécaire sur papier nominative no [...]164" adressée par l'Office vaudois de cautionnement agricole et dont je joins des copie en annexe ont été dûment signées de ma part et que ce sont les versions signées qui leur ont été adressées* » (pièces 25 et 26) ;
- des lettre adressées à l'OVCA le 17 octobre 2022 par W. _____ et par V. _____, confirmant chacun : « *que la correspondance du 21 janvier 2019 intitulée "Dénonciation prêt OVCA crédit-fit" adressée par l'Office vaudois de cautionnement agricole à X. _____, dont je joins une copie en annexe, a été dûment signée de ma part et que c'est la version signée qui lui a été adressée* » (pièces 27 et 28) ;
- une copie non signée de la lettre du 31 janvier 2020 adressée à X. _____ par le poursuivant [réd. : cf. pièce 16] et le suivi de son envoi en courrier recommandé, remis au destinataire le 3 février 2020 (pièce 29).

e) Le 16 février 2023, les poursuivis ont déposé une duplique, à l'appui de laquelle ils ont produit des pièces relatives à la parcelle 3058 de [...], aux bâtiments construits sur cette parcelle et aux parcelles de vignes propriété respective des poursuivis (pièces 104 à 111) et des

pièces relatives aux activités de X. _____ SA et à l'exploitation de ses vignes par X. _____ et [...] (pièces 112 à 122).

f) Le 21 avril 2023, le poursuivant a produit des déterminations sur les faits allégués dans la duplique. Il a produit une copie certifiée conforme délivrée par le Registre foncier de l'Est vaudois le 11 novembre 2020 de l'acte notarié du 15 mars 2016 [réd. : cf. pièce 11] (pièce 30).

2. Par décision rendue le 5 mai 2023, à la suite de l'audience du 27 avril précédent, la Juge de paix du district de Lavaux-Oron a prononcé la mainlevée provisoire des oppositions faites aux commandements de payer n° 10'359'583 et n° 10'359'588 de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron et a constaté l'existence du gage (I et II), a arrêté à 990 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais du poursuivant (III), a mis les frais à la charge de la partie poursuivie (IV) et a dit qu'en conséquence, cette dernière rembourserait au poursuivant son avance de frais à concurrence de 990 fr. et lui verserait la somme de 3'000 fr. à titre de dépens (V).

Les poursuivis ont requis la motivation de cette décision, par lettre du 16 mai 2023. Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 2 novembre 2023 et notifiés aux poursuivis, par l'intermédiaire de leur conseil, le lendemain. La première juge a résumé les moyens respectifs des parties et relevé qu'à l'audience, X. _____ n'avait pas contesté devoir les montants litigieux. Elle a considéré que l'ensemble des conditions à la mainlevée provisoire étaient remplies et que celle-ci pouvait être accordée sur les montants en poursuite, au vu des éléments suivants : la poursuivante était au bénéfice de titres pour la créance causale, soit le contrat de prêt et reconnaissance de dette du 16 décembre 2015 et l'acte de crédit avec cautionnement solidaire du 7 mars 2011, ainsi que pour la créance abstraite objet de la poursuite en cause, soit « une cédule hypothécaire au porteur » [recte et plus loin dans le prononcé : la cédule hypothécaire sur papier nominative n° [...]164] ; la

partie poursuivie ne rendait pas vraisemblable que le contrat de prêt et la cédula n'avaient pas été valablement dénoncés ; il n'appartenait pas au juge de paix de déterminer si une parcelle n'était pas assujettie à la LDFR au moment de la constitution du droit de gage ; le poursuivant produisait une reconnaissance de dette du débiteur pour la dette cédulaire ; la créance abstraite avait été valablement dénoncée et était exigible au jour de la réquisition de poursuite.

3. Par acte du 13 novembre 2023, les poursuivis ont recouru contre cette décision auprès de la cour de céans. Ils ont conclu, avec suite de frais et dépens, principalement à la réforme du prononcé, en ce sens que la requête de mainlevée est rejetée, les frais – soit « 660 fr. » (sic) de frais judiciaires et 3'000 fr. de dépens – étant mis à la charge du poursuivant, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à la première juge pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Par décision présidentielle du 16 novembre 2023, prenant date le lendemain, la requête d'effet suspensif contenue dans le recours a été admise.

Invité à se déterminer sur le recours, par avis du 23 février 2024, l'intimé a conclu à son rejet, avec suite de frais et dépens, par réponse du 4 mars 2024.

En droit :

I. a) Exercé dans les formes requises et en temps utile, par acte écrit et motivé déposé dans les dix jours suivant la notification de la décision attaquée (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile ; RS 272]), le recours est recevable.

La réponse de l'intimé l'est également (art. 322 CPC).

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).

Dans son examen en droit, la cognition de l'autorité de recours est libre (TF 5A_140/2019 du 5 juillet 2019 consid. 5.1.3) et non limitée à l'arbitraire - ce qui ne signifie pas qu'elle soit tenue, comme une autorité de première instance, d'examiner toutes les questions de droit qui peuvent se poser, lorsque les parties ne les font plus valoir devant elle. Sous réserve de vices manifestes, l'autorité de recours se limite en principe aux arguments développés contre le jugement de première instance dans la motivation écrite (ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 5A_873/2021 du 4 mars 2022 consid. 4.2). Il incombe dès lors au recourant de s'en prendre à la motivation de la décision attaquée pour tendre à en démontrer le caractère erroné. Pour satisfaire à cette exigence, le recourant doit discuter au moins de manière succincte les considérants du jugement qu'il attaque. Il ne lui suffit pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa 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 147 III 176 consid. 4.2.1 ; TF 5A_693/2022 du 6 mars 2023 consid. 6.2).

S'agissant des faits, seule leur constatation manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, peut être invoquée (ATF 138 III 232 consid 4.1.2, JdT 2012 II 511 ; TF 5A_160/2022 du 27 juin 2022 consid. 2.1.2.2). Le recours doit exposer de manière claire et détaillée en quoi l'appréciation des preuves est arbitraire. Il ne suffit en particulier pas de citer certaines preuves qui devraient être appréciées de manière différente que dans la décision attaquée et d'opposer sa propre opinion de manière appellatoire, comme si l'autorité de recours disposait d'un libre

pouvoir d'examen sur les faits (TF 4A_66/2020 du 5 mars 2020 consid. 2.2 ; 4A_649/2020 du 26 mai 2021 consid. 4.1).

II. a) Selon l'art. 82 al. 1 LP (loi fédérale 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. Constitue une reconnaissance de dette au sens de cette disposition, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi - ou son représentant (ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités) -, 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 et la jurisprudence citée).

aa) La cédule hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 al. 1 CC). Sauf convention contraire, la créance résultant de la cédule hypothécaire (créance abstraite) coexiste, le cas échéant, avec la créance à garantir issue du rapport de base entre le créancier et le débiteur (créance causale) (art. 842 al. 2 CC). La cédule hypothécaire prend la forme d'une cédule hypothécaire de registre ou d'une cédule hypothécaire sur papier (art. 843 CC) (TF 5A_693/2022 précité consid. 3.2.1 et les références citées).

bb) Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier pour la créance abstraite, la cédule hypothécaire sur papier - nominative ou au porteur (art. 860 al. 2 CC) - est une reconnaissance de dette constatée par acte authentique (art. 9 CC) et vaut titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP pour toute la créance instrumentée dans le titre (Veuillet/Abbet, in Abbet/Veuillet, La mainlevée de l'opposition, 2^e éd., 2022, n° 223 ad art. 82 LP ; TF 5A_693/2022 précité consid. 3.2.2, concernant une cédule hypothécaire sur papier au porteur, et les autres arrêts cités). 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 ; TF 5A_693/2022 précité consid. 3.2.2 et les réf. cit.).

Pour que le créancier 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. Dans la procédure de mainlevée, il incombe donc au créancier de prouver par titre que la créance cédulaire a été valablement dénoncée au paiement (TF 5A_693/2022 consid. 3.2.2 précité et les réf. cit.). Sauf convention contraire, la cédule hypothécaire peut être dénoncée par le créancier ou le débiteur pour la fin d'un mois moyennant un préavis de six mois (art. 847 al. 1 CC). La créance causale doit également être exigible, selon les conditions de dénonciation fixées dans le contrat de prêt ou dans les conditions générales auxquelles il se réfère (TF 5A_894/2021 du 20 avril 2022 consid. 4.2.2, publié *in* SJ 2022 p. 783, et la référence citée).

b) Le juge prononce la mainlevée provisoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblable sa libération (art. 82 al. 2 LP). Le poursuivi peut soulever et rendre vraisemblables tous moyens libératoires pris de l'existence ou de l'exigibilité de la prétention déduite en poursuite (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 81 *ad* art. 82 LP). Il peut éviter la mainlevée en rendant vraisemblables des objections ou des exceptions de droit civil ayant trait à la naissance de l'engagement, telle la nullité du contrat, à l'extinction de l'obligation, comme le paiement ou la compensation, ou à l'inexigibilité de la prestation (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5^e éd., 2012, p. 198, nn. 784 et 785). 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 ; 142 III 720 consid. 4.1 et les arrêts cités). Lorsque le juge statue sous l'angle de la simple vraisemblance, il doit, en se fondant sur des éléments objectifs, acquérir l'impression que les faits allégués se sont produits, sans exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés

autrement (ATF 131 III 140 consid. 4.1.2 ; TF 5A_142/2017 du 18 août 2017 consid. 4.1).

III. Les recourants invoquent tout d'abord une violation de leur droit d'être entendus, grief qu'il convient d'examiner en premier lieu.

a) Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de caractère formel, dont la violation doit en principe entraîner l'annulation de la décision indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 et les réf. cit. ; TF 4A_453/2016 du 16 février 2017 consid. 4.2.2, RSPC 2017 p. 313). Le droit d'être entendu a une double fonction. Il sert à éclaircir l'état de fait et il garantit aux participants à la procédure un droit, lié à la personnalité, de participer au prononcé d'une décision qui affecte leur position juridique (ATF 142 I 86 consid. 2.2 ; 140 I 99 consid. 3.4). Le droit d'être entendu n'est toutefois pas une fin en soi ; il constitue un moyen d'éviter qu'une procédure judiciaire n'aboutisse à un jugement vicié en raison de la violation du droit des parties de participer à la procédure. Lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu exercer sur la procédure - ce qu'il appartient au recourant de démontrer par une motivation suffisante du moyen soulevé -, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée (ATF 143 IV 380 consid. 1.4.1 ; TF 5A_645/2022 du 5 juillet 2023 consid. 3.1.1 ; 4A_558/2021 du 28 février 2022 consid. 3.1 ; 4A_28/2018 du 18 mai 2018 consid. 6).

La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, de telle manière que la personne intéressée puisse le cas échéant la contester de manière adéquate. Dans ce sens, il faut que les considérations qui ont guidé l'autorité et sur lesquelles elle a fondé sa décision soient à tout le moins brièvement exposées (ATF 129 I 235 consid. 3.2, JdT 2004 I 588). Toutefois, l'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui,

sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 145 III 324 consid. 6.1 ; 143 III 65 consid. 5.2 ; 142 III 433 consid. 4.3.2 ; 138 I 232 consid. 5.1; 133 III 439 consid. 3.3, JdT 2008 I 4). L'essentiel est que la décision indique clairement les faits qui sont établis et les déductions juridiques qui sont tirées de l'état de fait déterminant (ATF 142 II 154 consid. 4.2 ; TF 5A_570/2017 du 27 août 2018 consid. 4.2).

Une limitation injustifiée du pouvoir d'examen peut signifier une violation du droit d'être entendu ou un déni de justice formel (cf. ATF 131 II 271 c. 11.7.1). La question de savoir si un tribunal a restreint son pouvoir de cognition de manière inadmissible ne s'apprécie pas en fonction des mots et des formulations utilisés dans la motivation du jugement, mais en fonction de la teneur effective de celui-ci (TF 5A_340/2021 du 16 novembre 2021 c. 5.3.1).

b) aa) En l'occurrence, les recourants critiquent l'autorité précédente pour avoir considéré qu'il n'était pas de sa compétence de déterminer si la parcelle 3058 était ou non soumise à la LDRF au moment de la constitution du droit de gage. Ce faisant, elle ferait, selon les recourants, l'aveu que la réponse à cette question pourrait être déterminante si elle devait être positive.

L'interprétation que donnent les recourants de l'appréciation de la première juge ne peut être suivie. Il leur appartenait au contraire de démontrer qu'ils avaient soulevé un grief, pertinent, qui n'avait pas été traité par l'autorité précédente. Or, ils n'exposent pas où, dans la procédure de première instance, ils auraient soulevé le moyen qui permettrait de se poser la question du respect de l'art. 74 al. 2 LDRF (lequel prévoit que la constitution d'un droit de gage collectif grevant à la fois des immeubles assujettis et des immeubles non assujettis à cette loi est illicite) en faisant valoir que certaines parcelles auraient été soumises à la LDRF et d'autres non. Dans leur recours, ils ne mentionnent qu'une parcelle - RF n° 3058 qui, en 2021, n'était pas assujettie à la LDRF - sans discuter d'autres parcelles qui auraient eu un autre statut, en vertu de la LDRF, au moment déterminant de la constitution de la cédule. Dans ces

conditions, l'autorité précédente n'avait pas à traiter un grief que les recourants n'exposent pas avoir soulevé plus précisément en première instance.

bb) Les recourants reprochent ensuite à l'autorité précédente de ne s'être pas prononcée sur l'exception de *pactum de non petendo*, ce qui justifierait un renvoi à dite autorité afin de garantir le respect du principe de double degré de juridiction.

Ici encore, les recourants soutiennent seulement s'être « *légitimement prévalus* » de ladite exception, sans exposer où, dans la procédure de première instance, ils l'auraient soulevée. Il n'incombe pas à l'autorité de céans de la rechercher. Faute de respecter les exigences de motivation, leur grief est irrecevable.

cc) Il s'ensuit que les griefs de violation du droit d'être entendu soulevés par les recourants sont infondés, dans la mesure où ils sont recevables.

IV. Les recourants soulèvent ensuite des griefs d'arbitraire dans l'appréciation des preuves et de constatation manifestement inexacte des faits.

a) En cette matière, le pouvoir d'examen de la cour de céans est limité. Il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier sa décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 140 III 264 consid. 2.3, JdT 2020 II 144 ; TF 5D_6/2022 du 6 mai 2022 consid. 2.2.1 et les réf. cit.).

b) aa) Selon les recourants, l'autorité précédente aurait retenu à tort que le contrat de prêt avait été dénoncé au remboursement par avis du 21 janvier 2019, alors qu'il n'y aurait pas de preuve d'une telle

dénonciation, l'avis en question n'étant pas signé par l'un des organes de la partie poursuivante. Les recourants reprochent également à la juge de paix d'avoir retenu que la cédule hypothécaire avait été dénoncée valablement par avis du 4 janvier 2021, alors même qu'elle avait constaté que cette dénonciation n'avait pas été signée par un organe de l'intimé.

La décision attaquée retient que « *s'agissant de la dénonciation du contrat de prêt par le poursuivant ainsi que de la dénonciation de la cédule hypothécaire, les courriers du 21 janvier 2019 (p. 15) et du 4 janvier 2021 (p. 12 et 13), versés à la procédure, ne semblent pas avoir été signés par les organes de la partie poursuivante* » (p. 7, 5^e par.), mais que « *par courriers du 17 octobre 2022, T._____, W._____ et V._____ (pièces 25 à 28) confirment d'une part avoir signé les courriers des 21 janvier 2019 et 4 janvier 2021 et d'autre part que c'est bien la version signée qui a été adressée aux poursuivis* » (p. 5, 6^e par.), et que « *par ailleurs, les poursuivis n'ont pas allégué que les courriers des 21 janvier 2019 et 4 janvier 2021 qu'ils ont reçus de l'OVCA n'étaient pas signés* ».

Cette toute dernière constatation revenait à renverser le fardeau de la preuve, puisqu'il appartient au poursuivant d'établir par titre que le contrat de prêt et la cédule ont été résiliés valablement et dénoncés au remboursement et, partant, que la créance est exigible, condition nécessaire pour que la mainlevée de l'opposition puisse être ordonnée, et non pas au poursuivi de rendre vraisemblable le contraire.

Les deux premières constatations, en revanche, étaient pertinentes et dénuées d'arbitraire : la pièce 15 produite par le poursuivant ne comporte que l'indication des noms et fonctions des signataires de la dénonciation du prêt, W._____, président, et V._____, gérant, mais pas leurs signatures. De même, les pièces 12 et 13 produites par le poursuivant ne comportent aucune signature, mais uniquement les noms et fonctions des signataires, V._____, gérant, et T._____, gérant adjoint. Toutefois, par lettre du 31 janvier 2020 adressée à X._____, signée par W._____ et V._____, à titre, respectivement, de

président et de gérant, l'intimé a confirmé la dénonciation du prêt en se référant à sa lettre précédente du 21 janvier 2019 et en impartissant au débiteur un ultime délai au 30 juin 2020 pour rembourser les montants dus (pièce 16). De même, par lettres du 17 octobre 2022 (pièces 25 et 26), V._____ et T._____ ont confirmé avoir signé les lettres du 4 janvier 2021 envoyées aux poursuivis. On ne saurait considérer ces pièces comme des témoignages écrits irrecevables, dès lors qu'elles n'émanent pas de tiers attestant du fait que V._____ et T._____ auraient bien signé les lettres de dénonciation de la cédule, mais de ces deux personnes elles-mêmes. Les copies des deux lettres de dénonciation de la cédule versées au dossier rapprochées des courriers de confirmation rédigés par les signataires désignés dans lesdites lettres permettent de considérer comme suffisamment établi par titres que la cédule a bien été dénoncée par lettres signées, adressées aux recourants. Les inscriptions au registre du commerce concernant le poursuivant prouvent que les personnes en question étaient habilitées à le représenter en janvier 2019 comme en janvier 2020, d'une part, et en janvier 2021, d'autre part. C'est ainsi sans arbitraire que la juge de paix a considéré que la créance de base et la créance abstraite avaient été valablement dénoncées.

Dans ces conditions, les griefs de violation de l'art. 82 LP basés sur l'absence de dénonciation au remboursement de la créance de base et de la créance abstraite doivent également être rejetés.

bb) Les recourants reprochent à l'autorité précédente d'avoir retenu « *que le poursuivi n'a pas contesté devoir les montants litigieux* », alors qu'il n'y aurait aucune preuve en ce sens, dans la mesure où « *le poursuivi n'a pas été entendu formellement aux débats et qu'en procédure sommaire la preuve doit être rapportée par titre* ». Dès lors qu'ils ont fait opposition aux poursuites en cause, il conviendrait de retenir « *qu'ils estiment que les montants ne sont pas dus* ».

Les recourants se sont déterminés à deux reprises sur la requête de mainlevée, dans une réponse et une duplique totalisant près de quarante pages. On ne saurait penser qu'ils n'ont pas pu s'exprimer à

suffisance de droit. Dans ces conditions et faute pour eux d'exposer où, dans la procédure de première instance, ils auraient contesté les montants réclamés, leur grief contre le constat qu'ils ne les ont pas contestés est téméraire. Au demeurant, l'auraient-ils fait qu'il leur appartenait, conformément à l'art. 82 al. 2 LP, de rendre leur contestation vraisemblable, ce qu'ils ne font à aucun moment, leur seule affirmation en procédure de recours, telle que reprise ci-dessus, n'étant à cet égard pas suffisante.

V. Les recourants invoquent une violation de l'art. 74 al. 2 LDFR, soutenant que la parcelle 3058 n'était pas soumise à la LDFR, « *alors que les autres parcelles le sont* ».

a) Selon l'art. 74 al. 2 LDFR, comme dit ci-dessus, la constitution d'un droit de gage collectif grevant à la fois des immeubles assujettis et des immeubles non assujettis à cette loi est illicite.

b) Les recourants n'exposent toutefois pas les éléments qui auraient dû conduire à retenir qu'au moment de la constitution du gage, certaines parcelles grevées auraient été assujetties à la LDFR et pas d'autres. Dans ces conditions, force est de constater que les faits permettant d'envisager la violation invoquée de l'art. 74 al. 2 LDRF n'ont pas été rendus vraisemblables, comme cela était exigé des poursuivis par l'art. 82 al. 2 LP. On ne saurait en conséquence retenir que les engagements pris entre les parties seraient illicites ou nuls pour ce motif. Le grief est infondé.

VI. Les recourants invoquent l'exception du *pactum non petendo*. Ils se prévalent de la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 5A_32/2011 du 16 février 2012) selon laquelle, en cas de transfert de la cédule hypothécaire à fin de garantie, la convention fiduciaire oblige le créancier à ne pas faire usage des créances incorporées, c'est-à-dire à ne pas

poursuivre le paiement au-delà de ce qui est nécessaire à cette fonction de garantie.

a) La convention fiduciaire implique nécessairement un *pactum de non petendo* portant sur la créance cédulaire dont la poursuite n'est pas nécessaire pour garantir le remboursement des créances. Ce pacte constitue une exception que le débiteur peut opposer au créancier garanti, en vertu de l'art. 872 aCC dont la teneur a été reprise à l'actuel art. 849 CC, si ce dernier prétend se faire payer l'intégralité de la créance cédulaire (RSJ 2005 p. 430 consid. 3 ; CPF, S. J. c. B., 30 octobre 2003, n° 379 ; Staehelin, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3e éd. 2007, n. 22 ad art. 855 aCC) ; le débiteur peut alors exiger la limitation de la somme réclamée au montant de la créance causale, avec intérêts (ATF 144 III 29 consid. 4.4.3.8 ; 136 III 288 consid. 3.2.2 ; CPF 19 avril 2021/182 consid. 3.2.2).

Il appartient au débiteur d'établir que la créance causale est inférieure à la créance abstraite et dans quelle mesure, à titre de fait libératoire (art. 8 CC ; CPF 19 avril 2021/182 consid. 3.2.2).

b) A l'appui de ce grief, concrètement, les recourants invoquent qu'en faisant notifier quatre - ou deux « paires » de - commandements de payer pour l'intégralité de la somme « *qu'elle estime à chaque fois due* », l'intimé a violé le *pactum de non petendo* la liant aux recourants ; en effet, en levant les « *deux oppositions* » l'autorité précédente aurait permis à la poursuivante d'obtenir « *un montant plus important que celui auquel elle a droit* ».

Les recourants ne rendent toutefois nullement vraisemblable que par les commandements de payer litigieux, pris individuellement, l'intimé aurait réclamé plus que le montant des créances causales à l'un ou l'autre des recourants. Au surplus, la loi exigeait en l'espèce qu'un commandement de payer soit envoyé non seulement au débiteur, mais également au tiers qui a constitué le gage (art. 153 al. 2 let. a LP). Dès lors que les deux recourants étaient débiteurs de la cédule et que l'intimé

voulait obtenir d'eux le paiement, il pouvait les poursuivre individuellement ; en outre, chaque recourant étant visé dans une poursuite comme débiteur et dans l'autre comme tiers propriétaire, il était raisonnable de demander la notification de quatre commandements de payer. Au demeurant, si les recourants voulaient se plaindre d'une telle mesure, ils auraient dû le faire, en temps utile, par la voie de la plainte de l'art. 17 LP. Ici encore le grief est infondé.

VII. En conclusion, c'est à bon droit que la première juge a prononcé la mainlevée provisoire, dont les conditions ont été établies par titres par le poursuivant. Les recourants échouent à rendre vraisemblables leurs moyens libératoires.

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et le prononcé attaqué confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'485 fr., sont mis à la charge des recourants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 3, 2^e phrase, CPC).

L'intimé a droit à des dépens de deuxième instance, arrêtés à 1'500 fr. (art. 8 TDC [tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]), à la charge des recourants, solidairement entre eux.

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 1'485 fr. (mille quatre cent huitante-cinq francs), sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux.

IV. Les recourants X. _____ et X. _____ SA, solidairement entre eux, doivent verser à l'intimé Office vaudois de cautionnement agricole la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.

V. L'arrêt est exécutoire.

La vice-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 Mireille Loroch, avocate (pour X. _____ et X. _____ SA),
- Me Mathias Keller, avocat (pour Office vaudois de cautionnement agricole).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 542'500 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, au moins à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins

que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

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

La greffière: