

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 23 novembre 2023

Composition : M. HACK, président
Mmes Byrde et Giroud Walther, juges
Greffier : M. Elsig

Art. 29 al. 2 Cst. ; 82 al. 1 LP ; 842 al. 1 CC ; 235, 321 al. 1 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 **J.**_____, à [...], contre le prononcé rendu le 22 mars 2023, à la suite de l'audience du 14 mars 2023, par la Juge de paix du district de Nyon dans la cause opposant le recourant à **BANQUE Z.**_____ **SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 27 avril 2022, à la réquisition de Banque Z._____ SA, l'Office des poursuites du district de Nyon a notifié au conseil de J._____, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 10'105'509, un commandement de payer la somme de 3'403'499 fr. 16, avec intérêt à 5 % l'an dès le 9 février 2021, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Cédule hypothécaire au porteur, en 1^{er} rang de CHF 3'600'000.- N° [...] grevant le gage ci-après mentionné* ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

2. a) Par acte du 22 novembre 2022, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de Nyon qu'il prononce, avec suite de frais et dépens, la mainlevée provisoire de l'opposition, le poursuivi étant débouté de toutes autres ou contraires conclusions. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, notamment les pièces suivantes :

- une copie d'un contrat de prêt hypothécaire des 12 et 16 octobre 2017 d'un montant maximal de 3'400'000 fr., par lequel la poursuivante a refinancé un prêt hypothécaire d'un montant de 3'400'000 fr. octroyé par une banque tierce en relation avec une villa sise [...] à [...]. Le prêt était conclu pour une durée initiale d'une année dès la remise des fonds, renouvelable quatre fois au maximum pour une durée totale de cinq ans, sauf avis contraire notifié par la partie désirant y mettre un terme (art. 6). L'art. 11 du contrat prévoyait à titre de sûreté, notamment la cession à titre fiduciaire en pleine propriété aux fins de garantie d'une cédule hypothécaire au porteur d'un montant de 3'600'000 fr. grevant en premier rang, sans concours, le biens-fonds n° [...] de la commune de [...];

- une copie d'une « *cession fiduciaire en propriété aux fins de garantie* » par laquelle le poursuivi a cédé à titre fiduciaire, en pleine propriété aux

fins de garantie à la poursuivante, qui l'a acceptée, une cédula hypothécaire au porteur en premier rang, sans concours, de 3'600'000 fr., grevant le bien-fonds n° [...] de la commune de [...], en vue d'assurer le remboursement des créances présentes et futures de la poursuivante contre le poursuivi découlant des contrats conclus entre les parties. L'article 2 de l'acte a la teneur suivante :

« Si le(s) titre(s) hypothécaire(s) faisant l'objet de la présente convention désigne(nt) un tiers comme débiteur du titre ou n'en désigne(nt) pas, l'Emprunteur du prêt reconnaît expressément devoir la dette incorporée dans le(s) titre(s) hypothécaire(s) vis-à-vis de la Banque. »

L'article 10 de l'acte a la teneur suivante :

« Indépendamment de la teneur du titre de gage, la Banque peut dénoncer la ou les cédules hypothécaires moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois et se réserve le droit de dénoncer la ou les cédules hypothécaires avec effet immédiat, si l'Emprunteur est en demeure pour le paiement d'intérêts ou d'amortissements.

(...) » ;

- une copie d'une cédula hypothécaire au porteur n° [...] de 3'600'000 fr., établie le 7 décembre 2011 et grevant en premier rang la parcelle n° [...] de la commune de [...]. La cédula prévoit un taux d'intérêt maximal de 10 % et un remboursement moyennant dénonciation avec un préavis de six mois ;

- une copie d'un courrier de la poursuivante au poursuivi du 6 novembre 2020 se référant à des échanges de courriels avisant celui-ci de sa décision d'obtenir le complet remboursement du prêt hypothécaire en cause, en capital et intérêt, à son échéance annuelle du 30 octobre 2020, et lui accordant un délai supplémentaire de trois mois échéant le 8 février 2021 ;

- un copie d'un courrier de la poursuivante au poursuivi du 7 avril 2021, se référant à un précédent courrier du 16 février 2021 constatant l'exigibilité

de la créance de 3'400'000 dès le 9 février 2021 et l'absence de remboursement de ce montant, ainsi que des intérêts moratoires, et dénonçant pour le 31 juillet 2021, soit avec préavis de trois mois pour la fin d'un mois, selon l'acte de cession fiduciaire, la cédule au porteur susmentionnée.

b) Par courriers recommandés du 13 janvier 2023, la Juge de paix du district de Nyon a notifié la requête au poursuivi et a cité les parties à comparaître à l'audience du 14 mars 2023.

L'audience du 14 mars 2023 s'est tenue en contradictoire.

3. Par prononcé non motivé du 22 mars 2023, notifié au poursuivi le 24 mars 2023, la Juge de paix du district de Nyon a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition (I), a constaté l'existence du droit de gage (II), a arrêté les frais judiciaires à 1'800 fr. (III), les a mis à la charge du poursuivi (IV) et a dit qu'en conséquence, celui-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais, par 1'800 fr., et lui verserait des dépens de première instance, fixés à 4'000 fr. (V).

Le 3 avril 2023, le poursuivi a demandé la motivation de ce prononcé.

Les motifs du prononcé ont été adressés aux parties le 28 août 2023 et notifiés au poursuivi le lendemain. En substance, l'autorité précédente a considéré que la cédule au porteur produite par la poursuivante constituait une reconnaissance de dette à concurrence du montant de 3'600'000 fr. mentionné, les parties étant liées par un contrat de prêt hypothécaire et la cession fiduciaire désignant la poursuivante comme créancière. Elle a admis que le délai de dénonciation de trois mois prévu par le contrat de prêt et la cession fiduciaire dérogeaient valablement au délai de six mois prévu par la cédule hypothécaire, de sorte que la créance était bien exigible au moment de la notification du commandement de payer. Elle a constaté que le commandement de payer

faisait précisément référence à la cédule hypothécaire et visait donc la créance abstraite incorporée dans celle-ci.

4. Par acte du 8 septembre 2023, le poursuivi a recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens, à son annulation et au rejet de la requête de mainlevée. Il a requis que l'effet suspensif soit accordé au recours.

Dans ses déterminations du 13 septembre 2023, l'intimée a conclu, principalement au rejet de la requête d'effet suspensif, subsidiairement à ce qu'ordre soit donné au recourant de fournir des sûretés.

Par décision du 14 septembre 2023, le président de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif et a déclaré irrecevable la requête de l'intimée en fourniture de sûretés.

L'intimée n'a pas été invitée à se déterminer sur le recours.

En droit :

I. La demande de motivation et le recours ont été déposés dans les délais de dix jours des art. 239 al. 2 et 321 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272). Motivé conformément à l'art. 321 al. 1 CPC, sous réserve du point développé au considérant III ci-dessous, le recours est recevable.

II. Le recourant fait grief à l'autorité précédente de n'avoir pas tenu un procès-verbal de l'audience du 14 mars 2023, en violation de l'art. 235 CPC et de son droit d'être entendu.

a) En présence d'un moyen tiré d'un vice de forme, l'autorité de recours doit examiner en premier lieu s'il est fondé et s'il convient de renvoyer la cause à l'autorité précédente pour y remédier.

aa) Selon la jurisprudence, il est un principe général de procédure déduit du droit d'être entendu qui veut que les faits et les éléments pertinents pour l'issue du litige soient consignés par écrit. L'un des aspects de ce principe est l'obligation de tenir un procès-verbal des démarches d'investigation (Abklärungen), des témoignages et des débats essentiels pour l'issue du litige. Elle est déduite tantôt directement du principe de base du droit d'être entendu, à savoir de participer à l'administration des preuves susceptibles d'influer sur la décision, à tous le moins de se déterminer sur ces preuves, tantôt du droit de consulter le dossier, qui est une composante du droit d'être entendu, dans l'idée que l'on ne peut dûment user de son droit de consulter le dossier que si tous les éléments pertinents y sont consignés (ATF 142 I 86 consid. 2.2, rés. in RDAF 2017 I 338 ; ATF 124 V 389 consid. 3a, JdT 1999 I 75). Le procès-verbal sert d'une part de soutien au processus de décision en ce sens qu'il permet au juge et au greffier d'avoir concrètement connaissance des procédés des parties et de les apprécier correctement ; d'autre part, il donne des indications sur le respect des prescriptions de procédure et permet aux autorités de recours de contrôler la décision attaquée (ATF 142 I 86 précité ; TF 1C_82/2008 du 28 mai 2008, consid. 5.2, non publié aux ATF 134 II 117; TF 2A.450/1999 du 14 janvier 2000 consid. 3b/aa). En principe, la mention dans l'état de fait de la décision du résultat d'une inspection locale ne permet pas de corriger le vice découlant de l'absence de procès-verbal. La partie doit en effet pouvoir se déterminer sur la preuve avant que la décision ne soit prise, et ne pas devoir recourir pour ce faire (ATF 142 I 86 précité consid. 2.5). Le Tribunal fédéral a laissé ouverte la question de savoir, si comme cela avait été admis précédemment (ATF 106 Ia 73 consid. 2a ; ATF 126 I 213 consid.2 ; TF 1C_193/2011 du 24 août 2011 consid. 2.3; TF 1C_372/2010 du 11 février 2011 consid. 7), dans des cas simples et lorsque des débats avaient eu lieu après l'inspection locale, on pouvait tolérer l'absence de tenue d'un

procès-verbal et la mention dans la décision uniquement du résultat de l'inspection locale (ATF 142 I 86 consid. 2.4 et références).

bb) L'art. 235 al. 1 CPC dispose que le tribunal tient un procès-verbal de toutes les audiences et que sont indiqués en particulier : le lieu et la date de l'audience (let. a), la composition du tribunal (let. b), la présence des parties et des personnes qui le représentent à l'audience (let. c), les conclusions prises, les requêtes déposées et les actes effectués par les parties à l'audience (let. d), les ordonnances du tribunal (let. e), la signature du préposé au procès-verbal (let. f). L'art. 235 al. 2 CPC précise que les allégués des parties qui ne se trouvent pas dans leurs actes écrits sont consignés dans leur substance. Ils peuvent au surplus être enregistrés sur bandes magnétiques, vidéo ou par tout au moyen technique approprié. Le tribunal statue sur les requêtes de rectification du procès-verbal (art 235 al. 3 CPC).

L'art. 219 CPC prévoit que les art. 220 à 242 CPC, formant le Titre 3 du code, s'appliquent à la procédure ordinaire et, par analogie, aux autres procédures sauf dispositions contraire de la loi.

La doctrine majoritaire considère que les obligations imposées par l'art. 235 CPC s'appliquent à la procédure sommaire (Tappy, in Bohnet et alii (éd.), Commentaire romand, Procédure civile, 2^e éd., 2019, [ci-après CR-CPC] n. 3 ad art. 235 CPC ; Killias, in Berner Kommentar, 2012 n. 3 ad art. 235 CPC ; Leuenberger, in Sutter/Somm/ Hasenböhler/Leuenberger (éd.), Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozess-ordnung, 3^e éd., 2016, n. 2 ad art. 235 CPC ; Willisger, in Spühler/Tenchio/ Infanger, Basler Kommentar, ZPO, 3^e éd., 2017, n. 1 ad art. 235 CPC ; Pahud, in Brunner/Gasser/Schwander, Schweizerische Zivil-prozessordnung, 2^e éd., 2016, n. 1 ad art. 235 CPC ; Richers/Naegeli, in Oberhammer/ Domej/Haas, ZPO Kurzkomentar, 3^e éd., 2021, n. 1 ad art. 235 CPC). Deux auteurs considèrent toutefois qu'en procédure sommaire, l'art. 235 CPC s'applique moins souvent puisque cette procédure se déroule en général par écrit (Heinzmann/Pasquier, in Chabloz/Dierschy-Martenet/Heinzmann (éd.), Petit commentaire CPC, 2021, n. 2 ad art. 235 CPC).

cc) Le contentieux de la mainlevée d'opposition, soumis à la procédure sommaire (art. 251 let. a CPC), est une procédure sur pièces (Urkundenprozess ; art. 254 al. 1 CPC), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire : le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le créancier poursuivant, sa nature formelle et non pas la validité de la prétention déduite en poursuite (ATF 132 III 140, rés. in JdT 2006 II 187 ; TF 5A_40/2013 du 29 octobre 2013 consid. 2.4). Le prononcé de mainlevée ne sortit que des effets de droit des poursuites et 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 (TF 5A_577/2013 du 7 octobre 2013, c. 4.1; ATF 136 III 528 c. 3.2).

La procédure de mainlevée d'opposition est soumise à la maxime des débats (art. 55 CPC, art. 255 CPC a contrario), qui prévoit que le juge ne peut tenir compte dans son jugement des faits qui ne sont pas allégués ni prouvés (ATF 144 III 552 consid. 4.1.3 ; TF 5A_71/2019 du 12 février 2020 consid. 3.3.2 ; Halde, CR-CPC, n. 3 ad art. 55 CPC), sous réserve des faits notoires – ceux-ci n'ayant pas à être prouvés par les parties (art. 151 CPC). Il s'agit, à l'instar de la procédure de séquestre (ATF 138 II 636), d'une procédure sommaire au sens strict, le juge statuant sur pièces uniquement (CPF 24 mars 2014/104).

b) Le cas échéant, le procès-verbal d'une audience de mainlevée peut mentionner la production de pièces par l'une ou l'autre partie, les conclusions du poursuivi, voire la modification de conclusion du poursuivant, ou des réquisitions de l'une ou l'autre partie, même si celles-ci, du fait de la procédure sommaire applicable, sont limitées dans leur moyens. La question de la nécessité de la tenue d'un procès-verbal peut toutefois demeurer indéterminée en l'espèce. En effet, le recourant n'explique pas en quoi l'absence de procès-verbal aurait porté à conséquence sur ses droits de procédure. Il n'expose pas qu'une opération n'aurait pas été verbalisée en violation de son droit d'être entendu. Il ne prétend pas que ses droits auraient été enfreints d'une quelconque manière.

La seule absence de procès-verbal ne saurait donc, faute de conséquences concrètes sur les droits de procédure du recourant, aboutir à l'annulation du prononcé attaqué. Une telle annulation relèverait du formalisme excessif.

Le recours doit être rejeté sur ce point.

III. Le recourant fait valoir que la cédule au porteur en cause prévoit un délai de dénonciation de six mois et que ce délai n'a pas été respecté par l'intimée.

a) 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 138 III 374 consid. 4.3.1 ; 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 ; ATF 147 III 176 consid. 4.2.1 ; 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, CR-CPC, 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).

b) En l'espèce, le recourant ne discute aucunement la motivation de l'autorité précédente selon laquelle le délai de dénonciation de trois mois prévu par le contrat de prêt et la cession fiduciaire dérogeaient valablement au délai de six mois prévu par la cédule hypothécaire, de sorte que la créance était bien exigible au moment de la notification du commandement de payer. Le moyen tiré du délai de dénonciation de la cédule hypothécaire est en conséquence irrecevable en raison d'une motivation insuffisante. On remarquera d'ailleurs que les clauses concernant la dénonciation de la cédule ne font pas partie des points essentiels de celle-ci, de sorte que leur modification ne nécessite pas la forme authentique et peut faire l'objet d'une convention séparée (ATF 123 III 97, JdT 1998 I 57).

IV. Le recourant fait valoir que le montant réclamé en poursuite ne découle pas clairement des pièces produites et conteste l'appréciation de l'autorité précédente selon laquelle le commandement de payer se référerait à la créance abstraite figurant dans la cédule hypothécaire en cause.

b)aa) En vertu de 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, ou définitive, est une procédure sur pièces (« Urkundenprozess »), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée examine uniquement la force probante du titre produit par le poursuivant, sa nature formelle, et lui attribue force exécutoire si le poursuivi ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 142 III 720 consid. 4.1 ; ATF 132 III 140 consid. 4.1.1 et les arrêts cités). Il 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 142 III 720, consid. 4.1 ; ATF 139 III 444 consid. 4.1.1 et les références ; Veuillet/Abbet, in Abbet/Veuillet (éd.), la mainlevée de l'opposition, 2^e éd., 2022, nn. 32 et 92 ad 82 LP).

bb) La cédula hypothécaire est une créance personnelle garantie par un gage immobilier (art. 842 al. 1 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]). Elle prend la forme d'une cédula sur papier ou de registre (art. 843 CC). La cédula sur papier est un papier-valeur qui incorpore à la fois la créance et le droit de gage immobilier qui en est l'accessoire (ATF 140 III 180 consid. 5.1 ; ATF 140 III 36 consid. 4, JdT 2015 II 337). Depuis le 1^{er} janvier 2012, la loi présume que la cédula hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie ; il n'y a pas novation de la créance garantie ; la créance incorporée dans la cédula, garantie par gage immobilier (créance abstraite ou cédulaire), se juxtapose à la créance garantie résultant de la relation de base (créance causale) (art. 842 al. 2 CC ; ATF 140 III 180 consid. 5.1 ; Veuillet/Abbet, op. cit., nn. 223 et 228 ad art. 82 LP et les références). Seule la créance abstraite peut et doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage (immobilier) ; la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (ATF 144 III 29 consid. 4.2 ; ATF 140 III 180 consid. 5.1.1 ; ATF 136 III 288 consid. 3.1).

cc) La cédula hypothécaire au porteur constitue un acte authentique au sens de l'art. 9 CC ou une reconnaissance de dette, et donc un titre à la mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP dans la poursuite en réalisation de gage immobilier, mais uniquement pour la créance abstraite (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2 ; ATF 140 III 36 consid. 4 ; ATF 134 III 71 consid. 3 ; TF 5A_734/2018 du 4 décembre 2018 consid. 4.3.2 ; TF 5A_676/2013 du 31 janvier 2014 consid. 5.1.2 ; TF 5A_295/2012 du 9 octobre 2012 consid. 4.2.1 ; TF 5A_226/2007 du 20 novembre 2007 consid. 5.1). Le créancier qui requiert la mainlevée sur la base d'une cédula hypothécaire n'a donc pas à produire une reconnaissance de dette

pour la créance causale (ATF 140 III 180 consid. 5.1.2 ; sur le tout TF 5A_734/2018 précité consid. 4.3.2). Pour qu'il puisse valablement se prévaloir de la créance abstraite dans une poursuite en réalisation de gage immobilier, le créancier poursuivant doit être le détenteur de la cédula hypothécaire. Il est par ailleurs nécessaire que cette créance soit exigible, et ce à la date de la notification du commandement de payer ; il appartient dès lors au créancier d'établir par titre que la créance abstraite a été valablement dénoncée (cf. art. 847 al. 1 CC qui prévoit un délai de droit dispositif de six mois ; TF 5A_734/2018 précité consid. 5.3.1 et 5.3.2, où l'ancien droit était applicable ; TF 5A_785/2016 du 2 février 2017 consid. 3.2.2 ; Veuillet/Abbet, op. cit., nn. 95 et 231 ad art. 82 LP).

Si la cédula hypothécaire ne comporte pas l'indication du débiteur, le créancier ne pourra obtenir la mainlevée provisoire que s'il produit une autre reconnaissance de dette, soit par exemple une copie légalisée de l'acte constitutif conservé au registre foncier contre le premier débiteur cédulaire ou une convention dans laquelle le débiteur poursuivi se reconnaît débiteur de la dette abstraite incorporée dans la cédula (TF 5A_952/2020 du 4 février 2021 consid. 4.1 et 4.2 et les références ; TF 5A_740/2018 du 1er avril 2019, consid. 7.1, non publié in ATF 145 III 160 ; ATF 140 III 36 consid. 4 ; ATF 134 III 71 consid. 3 ; ATF 129 III 12 consid. 2.5 ; Steinauer, La cédula hypothécaire, 2016, n.10 ad art. 860 CC).

dd) Dans un arrêt publié aux ATF 140 III 180, le Tribunal fédéral a rappelé que, lorsque les parties conviennent – par contrat de fiducie – que la cédula hypothécaire est remise au créancier en propriété à titre fiduciaire aux fins de garantie (garantie fiduciaire; Sicherungsübereignung), la créance incorporée dans la cédula se juxtapose à la créance garantie en vue d'en faciliter le recouvrement. On distingue alors la créance abstraite (ou créance cédulaire) garantie par le gage immobilier, incorporée dans la cédula hypothécaire, et la créance causale (ou créance garantie ou encore créance de base) résultant de la relation de base, en général un contrat de prêt, pour laquelle la cédula a été remise en garantie, ces deux créances étant indépendantes l'une de

l'autre. La créance abstraite incorporée dans la cédule hypothécaire et garantie par le gage immobilier doit faire l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier; la créance causale doit faire l'objet d'une poursuite ordinaire (consid. 5.1.1 et les références citées).

Examinant ensuite le sort à donner à des requêtes de mainlevée provisoire, le Tribunal fédéral a distingué deux hypothèses : la première est celle dans laquelle le créancier poursuit pour le montant de la créance abstraite incorporée dans le titre, alors que la créance causale (en capital et intérêts) est d'un montant inférieur. Dans ce cas, le débiteur poursuivi peut opposer les exceptions personnelles dont il dispose contre le poursuivant (propriétaire fiduciaire), conformément au contrat de fiducie, en particulier celle consistant à exiger la limitation de la somme réclamée au montant de la créance causale (anciens art. 855 al. 2 et 872 CC [Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210] ; art. 842 al. 3 et 849 al. 1 CC); il doit rendre vraisemblable, dans le cadre de l'art. 82 al. 2 LP, que le montant de la créance causale est inférieur au montant de la créance abstraite incorporée dans le titre et que le créancier a, à tort, poursuivi pour le montant de cette dernière (consid. 5.1.2).

b) En l'espèce, il n'est pas nécessaire d'examiner la seconde hypothèse envisagée par le Tribunal fédéral, dès lors que l'intimée a réduit sa prétention en poursuite au montant inférieur de la créance causale découlant du prêt entre les parties, selon son estimation. Elle a ainsi libéré le recourant de la charge de réclamer cette limitation. Le choix de la voie de la poursuite en réalisation de gage démontre en outre que l'intimée réclame en poursuite le paiement de la créance abstraite. Enfin, le recourant n'a pas établi avoir remboursé le prêt garanti par la cédule hypothécaire en cause dans une mesure plus importante que celle retenue par l'autorité précédente.

Le moyen est en conséquence mal fondé.

V. En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable selon le mode procédural de l'art. 322 al. 1 CPC et le prononcé confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'700 fr., doivent être mis à la charge du recourant (art. 106 al. 1 CPC).

Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens de deuxième instance, l'intimée n'ayant pas été invitée à se déterminer.

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 dans la mesure où il est recevable.
- 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 du recourant J._____.
- IV.** 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 David Kohler, avocat (pour J. _____),
- Me Laurent Marconi, avocat (pour Banque Z. _____ SA).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 3'403'499 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 Nyon.

Le greffier :