

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 16 avril 2025

---

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

\*\*\*\*\*

### Art. 82 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 **R.**\_\_\_\_\_ (poursuivie), à [...], contre le prononcé rendu le 27 juin 2024 par la Juge de paix du district d'Aigle dans la cause opposant la recourante à **P.**\_\_\_\_\_ (poursuivante), à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** Le 10 août 2023, l'Office des poursuites du district d'Aigle a notifié à R.\_\_\_\_\_, à la réquisition de P.\_\_\_\_\_, un commandement de payer dans la poursuite n° 10'892'527 portant sur la somme de 660'000 fr. plus intérêt à 5% dès le 31 mai 2023, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Montant à verser selon l'avenant à la convention du 25.07.2011 et du 24.03.2017.* ». La poursuivie a formé opposition totale.

Le 19 septembre 2023, l'Office des poursuites du district d'Aigle a notifié à R.\_\_\_\_\_, à la réquisition de P.\_\_\_\_\_, un commandement de payer dans la poursuite n° 10'957'072 portant sur la somme de 84'700 fr. plus intérêt à 5% dès le 31 août 2023, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Montant des intérêts à verser selon l'avenant à la convention du 25.07.2011 et du 24.03.2017.* ». La poursuivie a formé opposition totale.

**b)** Le 9 avril 2024, P.\_\_\_\_\_ a requis de la Juge de paix du district d'Aigle, avec suite de frais et dépens, qu'elle prononce la mainlevée provisoire de l'opposition formée par R.\_\_\_\_\_ au commandement de payer n° 10'892'527 à concurrence de 618'548 fr. 75 plus intérêt à 5% l'an dès le 31 mai 2023 ainsi que pour les intérêts à 5% l'an sur la somme de 41'451 fr. 25 pour la période du 31 mai au 18 août 2023. Elle a également requis la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer n° 10'957'072. A l'appui de sa requête, elle a produit les pièces suivantes (pièces 1 à 27) :

1) un extrait du registre du commerce du 8 avril 2024 concernant P.\_\_\_\_\_, dont il ressort notamment que [...] est président de la société, avec signature individuelle, depuis le 12 juillet 2012 ;

- 2) un extrait du registre du commerce du 8 avril 2024 concernant R.\_\_\_\_\_, dont il ressort notamment que [...] est administrateur de la société, avec signature collective à deux, depuis le 14 août 2008, que [...] est administrateur président, avec signature collective à deux, depuis le 4 juillet 2019, et que [...] est au bénéfice d'une procuration collective à deux depuis le 4 juillet 2019 ;
- 3) une copie d'une convention du 25 juillet 2011, par laquelle P.\_\_\_\_\_ a, notamment, cédé à R.\_\_\_\_\_ tous ses droits et devoirs concernant l'autorisation d'extraire le gravier sur les parcelles [...] et [...] de la commune de [...] délivrée par l'Etat de Vaud ; les parties ont notamment \_\_\_\_\_ convenu \_\_\_\_\_ que « *le prix du matériel extrait selon le permis d'extraction sera rétribué au prix de 1.75 fr/to* », ce montant devant être « *indexé à l'indice KBOB pos. 14.21.1 au 01.01.2019* » ; cette convention est signée par [...], pour P.\_\_\_\_\_, et par [...], [...], [...], [...] et [...], pour R.\_\_\_\_\_ ;
- 4) une copie d'une facture no 001-16 du 15 janvier 2016 de P.\_\_\_\_\_, intitulée « *[...] - [...] rétribution pour la cession des droits selon convention* », adressée à R.\_\_\_\_\_, d'un montant total de 489'642 fr. 90, TVA à 8% incluse, réclamé à titre d'« *acompte sur redevance 2012-2032* » ; la facture comporte la mention manuscrite suivante : « *payement partiel par 220'000.- le 31.05.18 NC pour le solde, nouvelle facture à éditer* » ;
- 5) une copie d'une convention du 24 mars 2017, de la teneur suivante :

**« CONVENTION »**

Entre d'une part : R.\_\_\_\_\_  
(...)  
A l'att. de M. [...]  
(...)

Et d'autre part : P.\_\_\_\_\_  
A l'att. de M. [...]  
(...)

**PREAMBULE**

P.\_\_\_\_\_ a développé un projet pour l'exploitation de gravier au lieu-dit « [...] » de la commune de [...].

Celle-ci s'est vu attribuer une autorisation d'exploitation du site global de plus de 278'754 m2, ainsi que l'exploitation de la 1<sup>ère</sup> partie du site représentant 38'333 m2. Cette exploitation est prévue sur environ 20 ans.

P. \_\_\_\_\_, ne désirant pas exploiter elle-même ce site, s'est approchée de la société R. \_\_\_\_\_ pour en reprendre l'exploitation.

Cette reprise du droit d'extraction et du droit d'exploitation a fait l'objet d'une convention en date du 25.11.2011 (annexée à la présente).

#### CESSION

La société R. \_\_\_\_\_ a émis le désir, pour des raisons propres à son organisation, de se départir de cette convention dans un délai plus court de façon à avoir les mains libres pour mener à bien cette société.

Elle propose donc à la Sté P. \_\_\_\_\_ de céder cette convention pour le prix de fr. 1'100'000 -- HT (1 million cent mille francs, hors-taxe) pour que toute prétention à l'égard de cette convention soit éteinte.

#### REGLEMENT

Pour effectuer cet achat, elle propose de régler d'ici à fin décembre 2016, la somme de fr. 453'373.05 HT et à fin 2017 au plus tard la somme de fr. 646'626.95 HT, totalisant fr. 1'100'000.-- HT, soit le prix de la cession.

#### CONCLUSION

Par ce règlement, la société P. \_\_\_\_\_ éteint toutes revendications et prétentions de quelque nature qu'elles soient à l'encontre de la société R. \_\_\_\_\_ de même que la société R. \_\_\_\_\_ éteint toutes les revendications et prétentions à l'encontre de P. \_\_\_\_\_.

Fait à [...], en 2 exemplaires, le 24 mars 2017

P. \_\_\_\_\_

[...]

(signature)

(timbre humide de P. \_\_\_\_\_)

R. \_\_\_\_\_

(signature)

(signature)

(signature) » ;

- 6) une copie d'un avis de crédit de la Banque [...] concernant un versement de R. \_\_\_\_\_ à P. \_\_\_\_\_ de 220'000 fr., valeur au 31 mai 2018 ;
- 7) une copie d'un courrier du 4 juillet 2018, adressé par R. \_\_\_\_\_ à P. \_\_\_\_\_, de la teneur suivante :

« **Avenant à la convention du 25 juillet 2011 et courrier du 26 juin 2011**

Madame, Monsieur,

En date du 11.04.2018 et du 04.07.2018, les points suivants ont été discutés et acceptés :

1. Le paiement de l'indemnité due à [...] sera différé.
2. Les versements se feront de la manière suivante :

- Fr. 220'000.- au 31 mai 2018
- Fr. 72'000.- au 31 août 2018 (intérêt de 1.5% sur 1'100'000.-)
- Fr. 220'000.- au 31 mai 2020
- Fr. 660'000.- au 31 mai 2023

Présents lors de la séance :

[...]  
[...]  
[...]  
[...]  
(...)

Pour accord

[...] (signature)                      [...] (signature)                      [...] (signature) ;

- 8) une copie d'un courrier électronique de P.\_\_\_\_\_, par [...], responsable des bâtiments, adressé à [...], du 5 juillet 2018, indiquant que « *pour revenir à la discussion d'hier, nous avons oublié de parler de la TVA qui n'est pas comprise dans la convention* » et « *propose la façon suivante* » (les indications en italique ci-après figurent dans le texte original sous forme manuscrite) :

- 220'000.- TTC au 31 mai 2018                      *faire une facture*
- 72'000.- (TTC biffé) au 31 août 2018                      *pas de TVA sur intérêt*
- 220'000.- TTC au 31 mai 2020                      *facture à produire*
- 660'000.- TTC au 31 mai 2023                      *"*
- 84'700.- TTC au 31 août 2023                      *(7.7% de taux sur 1'100'000.- à modifier si le taux change) ;*

- 9) une copie d'un avenant du 4 juillet 2018, signé « pour accord » par [...], pour P.\_\_\_\_\_, et par [...] et [...], pour R.\_\_\_\_\_, de la teneur suivante :

**« Avenant à la convention du 25 juillet 2011 et du 24.3.17**

Madame, Monsieur,

En date du 11.04.2018 et du 04.07.2018, les points suivants ont été discutés et acceptés :

1. Le paiement de l'indemnité due à [...] sera différé.
2. Les versements se feront de la manière suivante :

Montant HT TVA (7.7%)      Montant TTC      Payable au      Concerne

204'271.10	15'728.90	220'000.00	31.05.2018	1 <sup>er</sup> versement
72'000.00		72'000.00	31.08.2018	int. 1.5% sur 1.1 Mio
204'271.10	15'728.90	220'000.00	31.05.2020	2 <sup>e</sup> versement
612'813.40	47'186.60	660'000.00	31.05.2023	3 <sup>e</sup> versement
		84'700.00	31.08.2023	intérêts

-----  
-----  
1'256'700.00

La société P. \_\_\_\_\_ enverra une facture à chaque échéance.

Présents lors de la séance :

[...], [...] P. \_\_\_\_\_  
[...], [...] R. \_\_\_\_\_

(...)

Pour accord

[...] (signature)                      [...] (signature)                      [...] (signature) ;

- 10) une copie d'une facture no 005-18 du 19 juillet 2018 de P. \_\_\_\_\_, intitulée « [...] - [...] rétribution pour la cession des droits selon convention », adressée à R. \_\_\_\_\_, d'un montant de 72'000 fr. réclamé à titre d'« *intérêts convenus* » ;
- 11) une copie d'un avis de crédit de la Banque [...] concernant un versement de R. \_\_\_\_\_ à P. \_\_\_\_\_ de 72'000 fr., valeur au 30 août 2018 ;
- 12) une copie d'une facture no 2006 du 30 avril 2020 de P. \_\_\_\_\_, intitulée « [...] rétribution pour la cession des droits selon convention », adressée à R. \_\_\_\_\_, d'un montant total de 220'000 fr., TVA à 7.7% incluse, réclamé à titre d'« *acompte convenus* » ;
- 13) un relevé de compte de la Banque [...] faisant apparaître un versement de R. \_\_\_\_\_ à P. \_\_\_\_\_ de 220'000 fr. le 2 juin 2020 ;
- 14) une copie d'une facture no 2332 du 28 avril 2023 de P. \_\_\_\_\_, intitulée « [...] rétribution pour la cession des droits selon convention et ses avenants », adressée à R. \_\_\_\_\_, d'un montant de 660'000 fr., TVA à 7.7% incluse, réclamé à titre de « *Redevance 2012-2032* » ;

- 15) une copie d'un courrier de R. \_\_\_\_\_ à P. \_\_\_\_\_ du 6 juin 2023 de la teneur suivante :

« (...)

Nous avons bien reçu votre facture de redevances du 28 avril 2023 et vous informons que l'exploitation des graviers s'est terminée dans le courant de l'année 2022. La phase de remblayage et de remise en état est en cours.

Afin d'honorer le règlement de la redevance, nous préparons le décompte des volumes sur la totalité de l'exploitation. Nous reviendrons vers vous dans les plus brefs délais.

(...) » ;

- 16) une copie d'un courrier de P. \_\_\_\_\_ à R. \_\_\_\_\_ du 12 juin 2023, relative à la facture no 2332, de la teneur suivante :

« (...)

Nous accusons réception de votre lettre du 6 juin 2023, dont le contenu nous ne concerne pas.

Nous vous rappelons que nous restons liés par l'avenant à la convention du 25.07.2011 et du 24.03.2017 dont le montant est exigible au 31.05.2023 pour un montant de 660'000 CHF TTC.

Nous vous mettons en demeure de régler ce montant au plus vite et nous vous donnons un dernier délai au 23 juin 2023 faute de quoi nous allons recouvrer la créance par voie judiciaire.

Nous vous rappelons également qu'un intérêt de 5% vous sera facturé et ceci dès le 31 mai 2023.

(...) » ;

- 17) une copie d'un courrier recommandé de R. \_\_\_\_\_ à P. \_\_\_\_\_ du 26 juin 2023 de la teneur suivante :

« (...)

Votre courrier du 12 juin 2023 a retenu toute notre attention. La convention du 25 juillet 2011, qui lie les parties, indique un mode de rétribution basé sur les matériaux extraits et pesés, points 7 à 11.

Le sens de la rétribution par tonne, comme admis dans ce contrat de base, permet aux intervenants de partager les risques et bénéfices géologiques.

La convention du 24 mars 2017 et l'avenant du 4 juillet 2018, quant à eux, indiquent les modalités de paiement et restent liés au premier document. Ils facilitent et fixent le versement des acomptes sur les redevances. Les montants inscrits ont été calculés sur les volumes estimés lors de l'étude. Ces derniers s'élevaient à 357'000 m<sup>3</sup>.

Force est de constater, aujourd'hui, que les quantités ont été surévaluées. A ce jour, la gravière a inscrit 261'074 to respectivement 117'600 m<sup>3</sup> (densité 2.22 selon convention du 25.07.2011), cela représente que 30% des volumes prévus. De plus,

et comme déjà précisé, l'extraction, dans le périmètre autorisé s'est terminé en fin 2022.

Aux vues de ce qui précède, nous transmettons le décompte suivant :

- Montant total (hors taxe et hors indexation / 261'074 to x 1.75 fr./to)	
457'982.00	
- Acompte 2018	./. 204'271.10
- Acompte 2020	./. 204'271.10
	-----
- Solde à payer	49'439.00
- Indexation KBOB	- 10'951.30
- Total HT	38'487.70
- TVA 7.7%	<u>2'963.55</u>
- Total TTC	<b>41'451.25</b>

(...);

- 18) une copie d'un courrier recommandé de P. \_\_\_\_\_ à R. \_\_\_\_\_ du 10 juillet 2023 de la teneur suivante :

« (...)

Nous avons reçu en date du 26 juin 2023 ce courrier qui ne nous concerne pas. En effet, la convention et ses avenants sont clairs sur les montants dus.

Veuillez trouver ci-joint, en retour, ces documents internes et confidentiels à votre entreprise et, déclinons toute responsabilité pour sa diffusion. (...) » ;

- 19) une copie d'une réquisition de poursuite du 26 juin 2023 ;

- 20) une copie du commandement de payer n° 10'892'527 de l'Office des poursuites du district d'Aigle ;

- 21) une copie d'une lettre de P. \_\_\_\_\_ à R. \_\_\_\_\_ du 28 août 2023 de la teneur suivante :

« (...)

Nous avons reçu en date du 18 août 2023 votre acompte de paiement 41'451.25 CHF dont nous vous remercions.

De ce fait, votre compte pour la facture n° 2332 se présente de la façon suivante :

Montant dû en date du 31.05.2023	:	660'000 CHF
Votre acompte en date du 18 août 2023	:	41'451.25 CHF
Montant en notre faveur, intérêts intercalaires à décompter	:	618'548.75 CHF

(...);

- 22) une copie d'un avis de crédit de la Banque [...] concernant un versement de R. \_\_\_\_\_ SA à P. \_\_\_\_\_ de 41'451 fr. 25, valeur au 18 août 2023 ;
- 23) une copie d'une facture no 2346 du 28 juillet 2023 de P. \_\_\_\_\_, intitulée « [...] rétribution pour la cession des droits selon convention, ses avenants et reconnaissance de dette du 4 juillet 2018 », adressée à R. \_\_\_\_\_, d'un montant de 84'700 fr., TVA à 7.7% incluse, réclamé à titre d'« Intérêts selon convention et ses avenants » ;
- 24) une copie d'une réquisition de poursuite du 6 septembre 2023 ;
- 25) une copie du commandement de payer n° 10'957'072 de l'Office des poursuites du district d'Aigle ;
- 26) une copie d'une lettre du 27 novembre 2023 de l'avocat Denis Bettems, conseil de P. \_\_\_\_\_, à R. \_\_\_\_\_, impartissant à celle-ci un dernier délai de dix jours pour s'acquitter des sommes de 660'000 fr. et de 84'700 fr., sous déduction du versement effectué le 18 août 2023 ;
- 27) une copie d'une lettre du 22 janvier 2024 de l'avocat Stefan Graf, conseil de R. \_\_\_\_\_, à Me Denis Bettems, confirmant la fin de non-recevoir de la poursuivie, pour les motifs exposés dans son courrier du 26 juin 2023.

**c)** R. \_\_\_\_\_ s'est déterminée sur la requête de main-levée dans une écriture du 17 juin 2024. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête et au maintien des oppositions qu'elle a formées aux poursuites n° 10'892'527 et n° 10'957'072 de l'Office des poursuites du district d'Aigle. Dans la lettre accompagnant cette écriture, la poursuivie a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la requête de mainlevée et au maintien de l'opposition qu'elle a formée à la poursuite n° 10'892'527, sans mentionner la poursuite n° 10'957'072.

A l'appui de ses écritures, elle a produit les pièces suivantes (pièces 102 et 103) :

102) une copie d'une lettre du 21 juin 2011 de R.\_\_\_\_\_, adressée à P.\_\_\_\_\_ de la teneur suivante (les indications en italique ci-après figurent dans le texte original sous forme manuscrite) :

« **Convention P.\_\_\_\_\_ / R.\_\_\_\_\_**

Monsieur,

Par la présente, et pour faire suite aux discussions lors de la séance d'hier, nous vous prions de bien vouloir nous retourner un double de la présente dûment daté et signé, attestant que :

La convention P.\_\_\_\_\_ sera honorée dès que les liquidités de la  
R.\_\_\_\_\_ le permettront.  
*mais au plus tard le 1.1.2016*

Dès réception de ce courrier, nous vous transmettons la convention signée de toutes les parties.

(...)

R.\_\_\_\_\_  
[...]  
(signature)  
(signature)  
(signature)  
(signature)

Bon pour accord :

Date : [...], le 29.6.11

Signature : (signature)  
(timbre humide de P.\_\_\_\_\_)

103) un extrait du registre du commerce, avec radiations, du 17 juin 2024 concernant R.\_\_\_\_\_, d'où il ressort, en plus des indications mentionnées plus haut en lien avec la pièce 2) produite par la poursuivante, notamment que [...] a été administrateur de la société, avec signature collective à deux, du 14 août 2008 au 23 juin 2016, et que [...] a été administrateur président de la société, avec signature collective à deux, du 14 août 2008 au 4 juillet 2019.

**d)** Une audience a été tenue en présence des parties le 18 juin 2024.

**2.** Par décision rendue sous forme de dispositif le 27 juin 2024, la Juge de paix du district d'Aigle a :

- I. prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition formée par la poursuivie R.\_\_\_\_\_ à la poursuite n° 10'892'527 de l'Office des poursuites du district d'Aigle, introduite par la poursuivante P.\_\_\_\_\_, à concurrence de 546'548 fr. 75 plus intérêts à 5 % l'an dès le 24 juin 2023,
- II. arrêté les frais judiciaires à 990 fr., compensés avec l'avance de frais de la poursuivante,
- III. mis les frais judiciaires par 815 fr. à la charge de la poursuivie et par 175 fr. à la charge de la poursuivante,
- IV. dit qu'en conséquence, la poursuivie remboursera à la poursuivante son avance de frais à concurrence de 815 fr. et lui versera la somme de 4'100 fr. à titre de dépens, en défraiement de son représentant professionnel.

La motivation du prononcé, requise le 1<sup>er</sup> juillet 2024, a été adressée aux parties le 10 septembre 2024 et notifiée à la poursuivie R.\_\_\_\_\_ le lendemain.

La juge de paix a considéré, en résumé, que la convention signée par les parties le 24 mars 2017 constituait un titre de mainlevée provisoire pour le mon-tant de 1'100'000 fr., sous déduction des deux versements de 220'000 fr. chacun effectués les 31 mai 2018 et 2 juin 2020 et des versements de 72'000 fr. du 30 août 2018 et de 41'451 fr. 25 du 18 août 2023 ; qu'en revanche, l'avenant du 4 juillet 2018 ne pouvait valoir titre à la mainlevée au motif que les signataires de ce document, pour la poursuivie, à savoir [...] et [...], ne pouvaient valablement engager R.\_\_\_\_\_, dès lors qu'à la date de la signature, [...] ne bénéficiait d'aucun pouvoir de signature inscrit au registre du commerce ou résultant d'une pièce au dossier ou d'un comportement concluant de la partie représentée au cours de la procédure de mainlevée, et que [...] ne bénéficiait que de la

signature collective à deux. S'agissant des intérêts, la première juge a considéré que la poursuivante ayant, par lettre du 12 juin 2023, imparti à la poursuivie un délai au 23 juin 2023 pour payer le montant réclamé, l'intérêt, au taux légal de 5%, courait dès le lendemain, 24 juin 2023. Elle a ainsi prononcé la main-levée provisoire de l'opposition à concurrence de 546'548 fr. 75, avec intérêt à 5% l'an dès le 24 juin 2023.

**3. a)** Par acte déposé le 23 septembre 2024, R. \_\_\_\_\_ a recouru contre ce prononcé et a produit une pièce nouvelle. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens :

- principalement : à la réforme du prononcé en sens que, sous chiffre I, la main-levée provisoire de l'opposition formée à la poursuite n° 10'892'527 est rejetée, sous chiffre II, les frais judiciaires de première et seconde instance sont mis à la charge de P. \_\_\_\_\_, et sous chiffre III, de pleins dépens de première et seconde instance sont mis à la charge de P. \_\_\_\_\_ en faveur de R. \_\_\_\_\_ ;
- subsidiairement : à l'annulation du prononcé et au renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

**b)** Par décision du 24 septembre 2024, le Président de la Cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans le recours.

Par décision du 4 octobre 2024, il a admis la nouvelle requête d'effet suspensif déposée par la recourante le 26 septembre 2024.

**c)** Par réponse déposée le 28 octobre 2024, P. \_\_\_\_\_ a conclu au rejet du recours, avec suite de frais et dépens.

**En droit :**

**I.** Il convient tout d'abord de préciser que la présente procédure - de même que le présent arrêt - concerne uniquement la poursuite n° 10'892'527 de l'Office des poursuites du district d'Aigle, nonobstant le fait que la requête de main-levée visait également une poursuite n° 10'957'072 opposant les mêmes parties. Le prononcé attaqué ne statue en effet que sur l'opposition à la poursuite n° 10'892'527 et le recours ne concerne que cette dernière poursuite.

**II. a)** Le recours, 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 de l'art. 321 al. 2 CPC, arrivé à échéance le samedi 21 septembre 2024 et reporté au lundi 24 septembre 2024 (art. 142 al. 3 CPC), est recevable.

La pièce nouvelle produite à l'appui du recours est un prononcé de mainlevée rendu le 27 juin 2024 par la Juge de paix du district d'Aigle dans la poursuite n° 10'957'072 dans une procédure référencée KC24.016494.

S'il est vrai qu'on peut, en dérogation à l'art. 326 al. 1 CPC, admettre la recevabilité d'une pièce nouvelle à titre de fait notoire lorsqu'il s'agit de faits immédiatement connus du tribunal (« *gerichtsnotorische Tatsachen* ») ressortant d'une autre procédure entre les mêmes parties (TF 4A\_180/2017 du 31 octobre 2017 consid. 4.3 ; TF 5A\_610/2016 du 3 mai 2017 consid. 3.1 et les références, publié in RSPC 2017 p. 373), tel n'est pas le cas s'agissant du prononcé ici produit, dès lors que n'ayant pas fait l'objet d'un recours, celui-ci n'est pas connu de la Cour de céans. Cette pièce est dès lors irrecevable, comme le sont les faits nouveaux allégués à son appui (art. 326 al. 1 CPC).

**b)** La réponse de l'intimée est recevable (art. 322 al. 2 CPC).

**III. a)** La recourante fait valoir que, contrairement à ce qu'a retenu la première juge, la convention du 24 mars 2017 ne constitue pas un titre de mainlevée. Elle soutient que celle-ci ne comporte pas l'annexe qu'elle désigne dans son préam-bule, soit une convention du « 25.11.2011 », censé en faire partie intégrante ; que les signataires de la convention du 24 mars 2017 ne sont pas identifiés ; qu'interpré-tée objectivement, cette convention fait suite à la volonté de R.\_\_\_\_\_ de se départir d'une précédente convention, désignée comme « *cette convention* », sans que l'on sache laquelle ; qu'au vu des termes utilisés par les parties, à savoir « [...] *propose donc à la Sté P.\_\_\_\_\_ de céder cette convention pour le prix de fr. 1'100'000 - HT* » et « *Pour effectuer cet achat, elle propose de régler d'ici à fin décembre 2016, la somme de fr. 453'373.05 HT et à fin 2017 au plus tard la somme de fr. 646'626.95 HT, totalisant fr. 1'100'000.—HT, soit le prix de la cession* », R.\_\_\_\_\_ ne s'est pas engagée à verser un montant de 1'100'000 fr., mais s'est uniquement réservée le droit de le faire dans le délai au 31 décembre 2017 ; que « la convention, pour autant qu'elle soit valable, est dès lors caduque au 31 décembre 2017 faute de réalisation des conditions suspensives dans le délai au 31 décembre 2017 » et « n'emporte pas novation de l'accord de base », soit la convention du 25 juillet 2011 ; qu'en tout état de cause, il appar-tenait à l'intimée « de prouver que les conditions suspensives (paiement de la totalité de la somme de la cession, paiement complet dans le délai ultime au 21.12.2017, déclaration de cession pour solde de comptes) étaient remplies, ce qu'elle ne fait pas » ; que les courriers du 4 juillet 2018 désignent [...] comme créancier, si bien que la qualité de créancière de P.\_\_\_\_\_ n'est pas réalisée ; que, par surabondance, « il n'y a aucune identité dans les créances revendiquées (rétribu-tion par tonne, TVA en sus selon convention de base), prix de cession (de 1.1 mio TVA en sus) selon la pièce 5 (acte du 24 mars 2017), l'indemnité TVA comprise (selon les pièces 7 et 9) et les différentes factures présentées (toutes TVA com-prises) ».

**b)** L'intimée conteste la caducité de la convention du 24 mars 2017, contredite, selon elle, par les pièces du dossier et, surtout, le comportement adopté par les parties après l'échéance du 31 décembre

2017 prévue dans l'acte. A cet égard, elle fait valoir que la recourante a effectué trois versements correspondant aux montants prévus dans l'avenant du 4 juillet 2018 - et non pas à une rétribution par volume telle que prévue dans la convention du 25 juillet 2011 - les 31 mai 2018, 30 août 2018 et 2 juin 2020, les deux derniers sur la base de factures énonçant comme cause la « *rétribution pour la cession des droits selon convention* ». Elle soutient qu'en signant la convention du 24 mars 2017, les parties ont clairement voulu remplacer par un montant forfaitaire global la redevance à la tonne initialement prévue en 2011 et qu'elles ont continué, dans les faits, à appliquer la convention du 24 mars 2017 au-delà de l'échéance prévue au 31 décembre 2017. S'agissant de l'avenant du 4 juillet 2018, l'intimée soutient que même si on devait considérer que le signataire [...] n'avait pas pouvoir de représenter la société, la recourante, en versant les trois acomptes dans les montants et les délais convenus le 4 juillet 2018, a ratifié par actes concluants ledit avenant, qui constitue dès lors un titre de mainlevée.

**IV. a)** 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).

La procédure de mainlevée provisoire est une procédure sur pièces (*Urkundenprozess*), dont le but n'est pas de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. Le juge de la mainlevée provisoire examine seulement la force probante du titre produit par le créancier, sa nature formelle - et non la validité de la créance - et lui attribue force exécutoire si le débiteur ne rend pas immédiatement vraisemblables ses moyens libératoires (ATF 145 III 160 consid. 5.1 et la référence ; TF 5A\_39/2023 du 24 février 2023 consid. 5.2.2 ; TF 5A\_272/2022 du 4 août 2022 consid. 6.1.2 et les références).

**b)** Constitue une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 LP, en particulier, l'acte sous seing privé, signé par le poursuivi, 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 les références ; TF 5A\_39/2023 précité consid. 5.2.3) ; elle peut résulter du rapprochement de plusieurs pièces, dans la mesure où les éléments nécessaires en résultent (ATF 139 III 297 consid. 2.3.1 ; ATF 136 III 627 consid. 2 et la référence). Le juge doit notamment vérifier d'office l'existence d'une reconnaissance de dette (TF 5A\_137/2023 du 12 juin 2023 consid. 4.2 et les références) et les trois identités, à savoir celle entre le poursuivant et le créancier désigné dans le titre, celle entre le poursuivi et le débiteur désigné et celle entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue (ATF 145 III 160 consid. 5.1 précité ; ATF 142 III 720 consid. 4.1).

**c)** 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 précité consid. 4.1.1 et les références ; TF 5A\_39/2023 précité consid. 5.2.3).

**d)** Aux termes de l'art. 1 CO (Code suisse des obligations du 30 mars 1911 ; RS 220), le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté (al. 1) ; cette volonté peut être expresse ou tacite (al. 2). Ainsi, le contrat se forme généralement par l'offre et l'acceptation. L'offre est une proposition ferme de conclure un contrat. L'offre doit être adressée à autrui, exprimer une volonté juridique de conclure un contrat et contenir tous les éléments essentiels du contrat proposé. La forme doit revêtir celle qui est prévue

pour le contrat. L'acceptation est la réponse affirmative à une offre. C'est la manifestation de volonté de conclure un contrat conforme à l'offre. L'auteur est lié par sa déclaration selon le sens que le destinataire peut et doit lui attribuer de bonne foi. On se place du point de vue du destinataire qui doit se comporter en homme diligent, raisonnable et honnête. En se plaçant du point de vue du destinataire, l'art. 1 CO signifie que le contrat vient à chef par la concordance des manifestations de volonté. On se place du point de vue du destinataire pour appréhender le sens objectif et usuel des termes, selon le contexte aussi de la connaissance personnelle des faits et des circonstances à la portée du précité. Enfin, pour qu'un contrat se forme, il faut que les parties s'accordent sur les points essentiels. Les points essentiels sont les clauses indispensables à l'existence du contrat, tant les points subjectivement qu'objectivement essentiels (Engel, *Traité des obligations en droit suisse*, 2<sup>e</sup> éd., 1997, p. 192 ss).

**e)** 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* Thévenoz/Werro (éd.), *Commentaire romand, Code des obligations I*, 3<sup>e</sup> éd., 2021, n. 12 *ad* art. 18 CO) ou d'un accord bilatéral. Vu le caractère sommaire de la procédure de poursuite, le juge de la main-levée 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 (TF 5A\_39/2023 précité consid. 5.2.4 ; TF 5A\_272/2022 consid. 6.1.3.2 ; TF 5A\_595/2021 du 14 janvier 2022 consid. 6.2.1). Il ne peut dans ce cadre prendre en compte que les éléments intrinsèques au titre, à l'exclusion des éléments extrinsèques qui échappent à son pouvoir d'examen (ATF 145 III 20 précité consid. 4.3.3 ; TF 5A\_39/2023 et TF 5A\_595/2021 précités, *eod. loc.*). 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\_39/2023 et TF 5A\_595/2021 précités, *eod. loc.*).

**f)** Conformément à l'art. 82 al. 2 LP, le poursuivi peut faire échec à la mainlevée de son opposition en rendant immédiatement vraisemblable sa libération. Il peut se prévaloir de tous les moyens de droit civil - exceptions ou objections (exécution, remise de dette, paiement, etc.) - qui infirment la reconnaissance de dette (ATF 145 III 20 précité consid. 4.1.2 ; 142 III 720 précité consid. 4.1). 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 et 142 III 720 précités, *eod. loc.*). 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 132 III 140 précité consid. 4.1.2).

**V. a)** La convention du 24 mars 2017 désigne comme parties R.\_\_\_\_\_, par [...], et P.\_\_\_\_\_, par [...]. En préambule, les parties ont exposé que « *P.\_\_\_\_\_ a développé un projet pour l'exploitation de gravier au lieu-dit [...] de la commune de [...]. Celle-ci s'est vu attribuer une autorisation d'exploitation du site global de plus de 278'754 m<sup>2</sup>, ainsi que l'exploitation de la 1<sup>ère</sup> partie du site représentant 38'333 m<sup>2</sup>. Cette exploitation est prévue sur environ 20 ans. P.\_\_\_\_\_, ne désirant pas exploiter elle-même ce site, s'est approchée de la société R.\_\_\_\_\_ pour en reprendre l'exploitation. Cette reprise du droit d'extraction et du droit d'exploitation a fait l'objet d'une convention en date du 25.11.2011 (annexée à la présente).* ». Puis, les parties ont stipulé que « *La société R.\_\_\_\_\_ a émis le désir, pour des raisons propres à son organisation, de se départir de cette convention dans un délai plus court de façon à avoir les mains libres pour mener à bien cette société. Elle propose donc à la Sté P.\_\_\_\_\_ de céder cette convention pour le prix de fr. 1'100'000 -- HT (1 million cent mille francs, hors-tax) pour que toute prétention à l'égard de cette convention soit éteinte* », que « *Pour effectuer cet achat, elle*

*propose de régler d'ici à fin décembre 2016, la somme de fr. 453'373.05 HT et à fin 2017 au plus tard la somme de fr. 646'626.95 HT, totalisant fr. 1'100'000.-- HT, soit le prix de la cession » et que « Par ce règlement, la société P.\_\_\_\_\_ éteint toutes revendications et prétentions de quelque nature qu'elles soient à l'encontre de la société R.\_\_\_\_\_ de même que la société R.\_\_\_\_\_ éteint toutes les revendications et prétentions à l'encontre de P.\_\_\_\_\_ ».*

A la lecture de cette convention, on comprend aisément que R.\_\_\_\_\_, souhaitant se départir de l'accord qui la liait à P.\_\_\_\_\_ concernant l'extraction du gravier et l'exploitation du site au lieu-dit [...] sur la commune de [...], a proposé à P.\_\_\_\_\_ qu'elle lui cède les droits qu'elle détenait à cet égard, pour un prix de 1'100'000 fr. hors taxe, pour solde de tout compte et de toute prétention. Il convient d'admettre qu'en contresignant cette « proposition », P.\_\_\_\_\_ l'a acceptée, que cette acceptation lie R.\_\_\_\_\_ et qu'un accord a ainsi été conclu. Contrairement à ce que prétend la recourante, elle s'est ainsi bien engagée, par sa signature, à payer à l'intimée le prix qu'elle proposait, selon les modalités prévues (453'373 fr. 05 payables d'ici à fin décembre 2016 et 646'626 fr. 95 payables à fin 2017 au plus tard). On ne saurait suivre la recourante lorsqu'elle affirme que dans cette convention elle se serait simplement réservé la possibilité ou le droit de payer le prix proposé et que dès lors qu'elle ne l'a pas fait, la convention serait caduque après l'échéance du 31 décembre 2017. On voit du reste mal pour quelle raison elle aurait signé, le 4 juillet 2018, un « avenant » à la convention du 24 mars 2017 - ayant pour objet la fixation des modalités de paiement du prix de 1'100'000 fr. qui y avait été convenu, intérêts en sus - si elle estimait que la convention était caduque depuis six mois. S'agissant des « conditions suspensives » que la recourante croit discerner dans la convention litigieuse et qu'il appartiendrait, selon elle, à l'intimée de prouver - à savoir « paiement de la totalité de la somme de la cession, paiement complet dans le délai ultime au 21.12.2017, déclaration de cession pour solde de comptes » - on peine à suivre son raisonnement. En effet, cela reviendrait à exiger de la créancière qu'elle prouve que la créance a été acquittée pour qu'elle puisse en réclamer le paiement, ce

qui n'a aucun sens. Il con-vient également d'admettre que l'engagement de la recourante à payer à l'intimée le prix de la cession ressort du texte de la convention du 24 mars 2017 indépendamment de l'annexe annoncé dans le préambule, à savoir une convention du « 25.11.2011 », qui est du reste très probablement celle du 25 juillet 2011, aucune des parties ne faisant allusion à une quelconque autre convention qui aurait été conclue entre elles en 2011.

La convention du 24 mars 2017 est signée par [...] pour P.\_\_\_\_\_ et comporte trois signatures pour R.\_\_\_\_\_, sans précision de l'identité des trois signataires. On reconnaît toutefois les signatures de [...] et de [...], lesquelles figurent, avec l'indication de leurs noms, notamment sur la convention du 25 juillet 2011 ; on croit également reconnaître la signature de [...], laquelle figure sur la même convention de 2011. Au vu des pièces figurant au dossier, en particulier des extraits du registre du commerce, il convient de toute manière d'admettre que [...] et [...] avaient pouvoir, à eux deux, d'engager la société R.\_\_\_\_\_ au moment de la signature de la convention en cause.

Il résulte de ces éléments que la convention du 24 mars 2017 constitue bien un titre de mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 al. 1 LP pour le montant de 1'100'000 fr., comme l'a retenu la première juge.

**b)** L'intimée se prévaut également d'un document intitulé « Avenant à la convention du 25 juillet 2011 et du 24.3.17 », daté du 4 juillet 2018, qu'elle a adressé à P.\_\_\_\_\_. Ce document stipule, en particulier, que « *Le paiement de l'indemnité due à [...] sera différé* » et que « *Les versements se feront de la manière suivante* » :

- 220'000 fr, payable au 31 mai 2018 à titre de « 1er versement »,
- 72'000 fr., payable au 31 août 2018 à titre d'« int. 1.5% sur 1.1 Mio »,
- 220'000 fr., payable au 31 mai 2020 à titre de « 2e versement »,
- 660'000 fr., payable au 31 mai 2023 à titre de « 3e versement »,
- 84'700 fr., payable au 31 août 2023 à titre d'« intérêts ».

On constate tout d'abord que les trois versements stipulés - 220'000 fr. 220'000 fr. et 660'000 fr. - totalisent 1'100'000 fr., qui correspond au prix de la cession figurant dans la convention du 24 mars 2017. Les deux autres montants - 72'000 fr. et 84'700 fr. - correspondent à des intérêts.

Il est établi, et ce point n'est pas contesté, que R.\_\_\_\_\_ a versé à P.\_\_\_\_\_ les sommes de 220'000 fr. le 31 mai 2018, de 72'000 fr. le 30 août 2018, et de 220'000 fr. le 2 juin 2020. Les deux derniers montants ont fait l'objet de deux factures : facture no 005-18 du 19 juillet 2018 intitulée « [...] rétribution pour la cession des droits selon convention », d'un montant de 72'000 fr. réclamé à titre d'« intérêts convenus » et facture no 2006 du 30 avril 2020 intitulée « [...] rétribution pour la cession des droits selon convention », d'un montant de 220'000 fr., TVA à 7.7% incluse, réclamé à titre d'« acompte convenus ». Il apparaît clairement que ces trois versements correspondent aux montants prévus dans l'avenant du 4 juillet 2018 qui fixait les modalités de paiement du prix de 1'100'000 fr. convenu le 24 mars 2017, avec des intérêts en plus.

L'avenant du 4 juillet 2018 est signé « pour accord » par [...], pour P.\_\_\_\_\_, et par [...] et [...], pour R.\_\_\_\_\_. Il est vrai que, comme l'a retenu la première juge, [...] ne bénéficiait d'aucun pouvoir de signature inscrit au registre du commerce ou résultant d'une pièce au dossier au moment de la signature de cet avenant et que [...] ne bénéficiait que de la signature collective à deux. Il s'ensuit que les deux signataires, pour R.\_\_\_\_\_, de ce document ne pouvaient valablement engager la société.

En procédant aux trois versements susmentionnés, en exécution (partielle) de l'avenant du 4 juillet 2018, la recourante a toutefois manifestement ratifié ledit avenant. Il s'ensuit que l'avenant du 4 juillet 2018 constitue également un titre de mainlevée provisoire pour les montants qui y figurent.

**c)** Contrairement à ce que soutient la recourante, la mention « *Le paie-ment de l'indemnité due à [...] sera différé* » figurant dans l'avenant du 4 juillet 2018 ne sauraient enlever la qualité de créancière à l'intimée, dès lors que tant l'avenant en cause que la convention du 24 mars 2017 ont été signés par [...] au nom de la société P.\_\_\_\_\_, dont il est président, avec signature individuelle, depuis le 12 juillet 2012.

Enfin, la recourante ne saurait être suivie lorsqu'elle soutient qu'« il n'y a aucune identité dans les créances revendiquées (rétribution par tonne, TVA en sus selon convention de base), prix de cession (de 1.1 mio TVA en sus) selon la pièce 5 (acte du 24 mars 2017), l'indemnité TVA comprise (selon les pièces 7 et 9) et les différentes factures présentées (toutes TVA comprises) ». Au contraire, l'identité entre la prétention déduite en poursuite et la dette reconnue est bien réalisée. En effet, la poursuite porte sur 600'000 fr. et ce montant ressort clairement de l'avenant du 4 juillet 2018 qui peut être aisément rapproché de la convention du 24 mars 2017 constituant la reconnaissance de dette.

**d)** Au vu de l'ensemble des considérants qui précèdent, il convient de confirmer l'octroi de la mainlevée provisoire de l'opposition formée à la poursuite n° 10'892'527 à concurrence de 546'548 fr. 75 - à savoir 1'100'000 fr., sous déduction des versements de 220'000 fr., 220'000 fr. 72'000 fr. et 41'451 fr. 25 - avec intérêt à 5% l'an dès le 24 juin 2023.

**VI.** Le recours doit donc être rejeté et le prononcé attaqué confirmé.

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 1'485 fr. (art. 61 al. 1 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35]), doivent être mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 106 al. 1 CPC). Celle-ci devra en outre verser à l'intimée, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat, des dépens de deuxième

instance, fixés à 2'000 fr. (art. 3 al. 2 et 8 TDC [tarif des dépens en matière civile ; BLV 270.11.6]).

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 de la recourante.
- IV.** La recourante R.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée P.\_\_\_\_\_ la somme de 2'000 fr. (deux mille francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Stefan Graf, avocat (pour R. \_\_\_\_\_),
- Me Denis Bettems, avocat (pour P. \_\_\_\_\_).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 546'548 fr. 75.

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 d'Aigle.

La greffière :