

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 24 octobre 2025

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

Art. 80 al. 1 ch. 2 LP ; 151, 154 CO ; 320 let. b CPC

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, statuant à huis clos en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, s'occupe du recours exercé par **K.**_____, à [...], contre le prononcé rendu le 28 avril 2025 par le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud dans la cause opposant le recourant à **X.**_____ **SA**, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 23 février 2024, à la réquisition de X.____ SA, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois a notifié à K.____, dans la poursuite n° 11'179'102, un commandement de payer la somme de 210'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 1^{er} décembre 2023, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Transaction judiciaire - Audience du 13 juillet 2023* ».

Le poursuivi a formé opposition totale.

2. a) Par acte du 29 avril 2024, la poursuivante a requis du Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud qu'il prononce la mainlevée définitive de l'opposition. A l'appui de sa requête, elle a produit, outre le commandement de payer susmentionné, une copie d'une transaction du 13 juillet 2023, conclue entre les parties devant le Juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale, dont le contenu est le suivant :

« La conciliation aboutit comme suit sur le fond :

I. X.____ SA et K.____ renoncent à tous les droits et obligations découlant du contrat de vente à terme conditionnelle avec droit d'emption notarié V.____ du 17 mai 2022.

II. K.____ se reconnaît débiteur de X.____ SA de la somme de 210'000 fr. (deux cent dix mille francs), sans intérêts.

III. K.____ s'acquittera du montant mentionné sous chiffre II ci-dessus dans les **15 jours** qui suivent l'exécution de la vente de la parcelle [...] de la Commune de P.____ à intervenir et l'inscription au Registre foncier du transfert de propriété de dite parcelle mais K.____ s'acquittera du montant mentionné sous chiffre II ci-dessus en toutes hypothèses au plus tard le **1^{er} décembre 2023**.

IV. Parties conviennent que l'ordonnance de mesures superprovisionnelles rendue le 12 mai 2023 est rapportée ; le Juge délégué soussigné en informera le Registre foncier.

V. Moyennant bonne et fidèle exécution de ce qui précède, les parties se donnent quittance pour solde de tout compte et de toutes prétentions.

(...)

Le juge délégué prend acte séance tenante de la convention qui précède pour valoir décision entrée en force au sens de l'art. 241 al. 2 CPC et raye la cause du rôle. »;

b) Par courrier recommandé du 27 mai 2024, le juge de paix a notifié la requête au poursuivi et lui a imparti un délai échéant le 1^{er} juillet 2024 pour se déterminer.

Dans ses déterminations du 27 juin 2024, le poursuivi a conclu à la constatation que la poursuivante n'avait pas respecté l'accord de conciliation et au rejet de la requête de mainlevée. Il a produit un bordereau de douze pièces.

Dans le délai imparti, la poursuivante a déposé le 9 août 2024 une réplique confirmant ses conclusions.

Dans le délai imparti, le poursuivi a déposé le 16 septembre 2024 une duplique confirmant ses conclusions.

Par courrier du 2 octobre 2024, le juge de paix a transmis la duplique à la poursuivante et a informé les parties que l'instruction était close et la cause gardée à juger.

3. Par prononcé du 28 avril 2025, dont la motivation a été notifiée au poursuivi le 8 juillet 2025, le Juge de paix des districts du Jura-Nord vaudois et du Gros-de-Vaud a prononcé la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence de 210'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 2 décembre 2023 (I), a arrêté les frais judiciaires à 660 fr., (II), les a mis à la charge du poursuivi (III) et a dit qu'en conséquence, celui-ci rembourserait à la poursuivante son avance de frais, par 660 fr., sans allocation de dépens pour le surplus (IV). En substance, le premier juge a considéré que la convention du 13 juillet 2023 constituait un titre à la mainlevée définitive et que les circonstances invoquées par le poursuivi étaient sans

pertinence dans l'examen de cette question, vu le texte de clair de la convention, la mention « *en toutes hypothèses au plus tard le 1^{er} décembre 2023* » démontrant que la somme litigieuse était due même si le projet de vente de la parcelle ne devait pas avoir été concrétisée à cette date.

4. Par acte du 16 juillet 2025, le poursuivi a recouru contre ce prononcé en concluant à ce qu'il soit constaté que l'intimée avait agi dans le dessein de l'empêcher de respecter ses engagements et n'avait pas respecté l'accord du 13 juillet 2023, de sorte que la requête de mainlevée devait être rejetée.

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

En droit :

I. **a)** Le recours a été déposé dans le délai de dix jours de l'art. 321 al. 2 CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272).

b)aa) L'art. 320 CPC dispose que le recours est recevable pour violation du droit (let. a) et constatation manifestement inexacte des faits (let. b).

En ce qui concerne la constatation des faits seul le caractère manifestement inexact, c'est-à-dire arbitraire, peut être invoqué (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).

bb) En l'espèce, le recourant fait valoir une série de faits qui ne ressortent pas du prononcé attaqué et ne démontre pas en quoi l'absence de leur prise en compte, de même que l'appréciation du premier juge selon laquelle les faits allégués par le recourant et les pièces produites à l'appui de ces allégations sont sans pertinence, seraient arbitraires.

La recevabilité du recours est ainsi douteuse. Cette question peut toutefois demeurer indécise, car comme on le verra, le recours doit être rejeté.

II. a)aa) Le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée de l'opposition (art. 80 al. 1 LP). Sont assimilées à des jugements notamment les transactions ou reconnaissances passées en justice (art. 80 al. 2 ch. 1 LP). Saisi d'une requête de mainlevée définitive, le juge se limite à examiner le jugement exécutoire ou les titres y assimilés, ainsi que les trois identités - l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans ce titre (ATF 140 III 372 consid. 3.1), l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné et l'identité entre la prétention déduite en poursuite et le titre qui lui est présenté - et à statuer sur le droit du créancier de poursuivre le débiteur, c'est-à-dire à décider si l'opposition doit ou ne doit pas être maintenue (ATF 139 III 444 consid. 4.1.1). Le juge doit notamment vérifier si la créance en poursuite résulte du jugement produit. Il n'a cependant pas à se déterminer sur son existence matérielle ni sur le bien-fondé du jugement la constatant. En particulier, il n'a pas à examiner les moyens de droit matériel que le débiteur pouvait faire valoir dans le procès qui a abouti au jugement exécutoire (ATF 143 III 564 consid. 4.3.1 ; ATF 142 III 78 consid. 3.1 ; 140 III 180 consid. 5.2.1 ; 124 III 501 consid. 3a). Si ce jugement est peu clair ou incomplet, il appartient au juge du fond de l'interpréter, le préciser ou le compléter (ATF 143 III 564 consid. 4.3.2 ; ATF 136 III 624 consid. 4.2.3 ;

135 III 315 consid. 2.3 ; 134 III 656 consid. 5.3.2 et les arrêts cités, JdT 2008 II 94 ; TF 5D_81/2012 du 12 septembre 2012 consid. 3.1 ; TF 5A_487/2011 du 2 septembre 2011 consid. 3.1 et les références).

La transaction judiciaire est assimilée à un jugement et permet donc au poursuivant d'obtenir la mainlevée définitive de l'opposition, sans qu'il soit possible pour le poursuivi d'intenter l'action en libération de dette (art. 83 al. 2 LP). Comme en présence d'un jugement, pour constituer un titre de mainlevée définitive, la transaction judiciaire doit clairement obliger définitivement le débiteur au paiement d'une somme d'argent déterminée. Le juge de la mainlevée doit seulement décider si cette obligation en ressort (ATF 143 III 564 consid. 4.4.4).

bb) Lorsque le jugement prévoit une condition suspensive, il incombe au créancier de prouver par titre immédiatement disponible sa réalisation, à moins que celle-ci ne soit reconnue sans réserve par le débiteur ou qu'elle ne soit notoire (ATF 143 III 564 consid. 4.2.2 ; ATF 141 III 489 consid. 9.2; TF 5D_88/2012 du 13 juillet 2012 consid. 4; TF 5A_487/2011 du 2 septembre 2011 consid. 3.2 et les références; TF 5P.324/2005 du 22 février 2006 consid. 3.2; dans le même sens pour la condition résolutoire à prouver par le débiteur: cf. ATF 143 III 564 précité et références).

Vu son assimilation au jugement, les mêmes principes valent pour la transaction judiciaire (ATF 143 III 564 précité et référence).

b) En l'espèce, le recourant réitère l'argumentation développée devant le premier juge selon laquelle la créance consacrée par la convention du 13 juillet 2023 serait conditionnelle, que cette condition n'a pas été remplie et que cela est imputable à l'intimée.

Or, comme l'a constaté le premier juge, la convention en cause mentionne expressément que la créance est due « *dans tous les cas avant le 1^{er} décembre 2023* ». Il y a lieu avec lui d'en déduire que la

créance n'était soumise à aucune condition, soit qu'elle était due à cette date même en l'absence de vente.

Le recours doit ainsi être rejeté.

III. En conclusion, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et le prononcé confirmé.

Vu le rejet du recours, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 990 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 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis à la charge du recourant K._____.
- 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 :

- M. K. _____,
- X. _____ SA.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 210'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, au moins à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

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

Le greffier :