

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 2 décembre 2025

Composition : M. HACK, président
Mmes Byrde et Giroud Walther, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 67 al. 1 ch. 4, 80 al. 2 ch. 2 et 81 al. 1 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 la **COMMUNE DE Q*****, à R***, contre le prononcé rendu le 16 octobre 2024 par le Juge de paix du district de Lausanne, dans la cause opposant la recourante à **D. _____ SA**, à Lausanne.

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 26 mars 2024, à la réquisition de la Commune de Q***, l'Office des poursuites du district de Lausanne a notifié à D. _____ SA, dans la poursuite n° 11'221'883, un commandement de payer portant sur les montants de 320'000 fr. plus intérêt à 5 % l'an dès le 14 mars 2024 et 138'577 fr. 80 sans intérêt, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « *Constructions 2018 NO 14175/207380* » et « *Intérêt de retard au 14/03/24* ».

La poursuivie a formé opposition totale.

b) Par requête datée du 3 et postée le 5 juin 2024, la poursuivante a requis du Juge de paix du district de Lausanne la mainlevée définitive de l'opposition à concurrence des montants réclamés en poursuite. A l'appui de sa requête, elle a produit, notamment, les pièces suivantes, en copie :

- une attestation du 3 juin 2024 signée pour la poursuivante par le Président et le secrétaire de la commune, selon laquelle « *la facture N° 0207380 du 9 septembre 2018 pour montant de CHF 640'000.- adressée à D. _____ SA, concernant la facturation diverse participation pour place de jeux manquante n'a fait l'objet d'aucune réclamation dans le délai légal de 30 jours* » ;

- une facture no 001/0207380 du 9 juillet 2018 d'un montant de 640'000 fr. payable à trente jours net , adressée par la poursuivante à la poursuivie (client n° 14175) et mentionnant comme référence : « *Participation pour place de jeux manquante selon autorisation du 27.06.2018 Parcelle No aaa* ». Les voies de droit figurent au verso de cette facture ;

- un premier rappel de la facture susmentionnée adressé à la poursuivie le 4 mai 2023, pour le montant de 640'000 fr. sous déduction d'un paiement de 320'000 fr. versé le 2 septembre 2021, soit un solde net de 320'000 fr.

payable à trente jours, avec la mention que l'intérêt de retard serait facturé ultérieurement. Les voies de droit figurent au verso de ce rappel ;

- une sommation de payer le solde de 320'010 fr., dont 10 fr. de frais de rappel, à dix jours, sous peine de poursuite, adressée le 18 septembre 2023 à la poursuivie. Les voies de droit figurent au verso de cette sommation ;

- une autorisation de construire délivrée le 27 juin 2018 par la poursuivante à la poursuivie, portant sur l'édification d'un immeuble d'habitation sur la parcelle no aaa à diverses conditions et fixant des émoluments et frais totaux de 735'750 fr. à charge de la poursuivie, dont 640'000 fr. à titre de « *Participation pour la place de jeux manquante* » - taxe de remplacement - (cf. p. 1 de l'autorisation en question). Cette décision, qui indique les voies de recours (cf. p. 19), ne porte pas la mention de son caractère exécutoire ;

- une lettre adressée le 1^{er} octobre 2018 à la poursuivante par la poursuivie, sollicitant une révision à la baisse, au nom de l'égalité de traitement avec une parcelle voisine, de la facturation de la participation pour place de jeux manquante ;

- la réponse du 10 octobre 2018 de la poursuivante à la lettre susmentionnée, informant la poursuivie que sa demande serait traitée lors de la prochaine séance du Conseil communal, le 23 octobre 2018 ;

- la réponse négative de la poursuivante à la demande de la poursuivie, par lettre du 25 octobre 2018, faisant notamment valoir qu'en raison de l'absence de recours formulé contre ce dossier dans les délais légaux la décision était entrée en force. La teneur de cette réponse a été réitérée dans une lettre du 7 décembre 2018 à la poursuivie, répondant à une nouvelle demande de sa part de reconsidération du calcul de la taxe de remplacement litigieuse ;

- une lettre du 20 juillet 2022 de la poursuivante à la poursuivie, exposant que dans sa séance du 12 juillet précédent, le Conseil communal avait une nouvelle fois examiné la requête de la poursuivie tendant à la réduction de la taxe de remplacement litigieuse, mais l'avait rejetée pour le double motif que le montant en cause n'avait pas été contesté dans les délais

légaux et que son calcul était « *conforme* », en conséquence de quoi la poursuivie était priée de verser le solde de la facture n° 207380 (dont une copie était mentionnée comme jointe à l'envoi), soit 320'000 fr., dans les trente jours ;

- un courriel de la poursuivie à la poursuivante du 3 août 2022, concernant l'éventualité d'aménager la place de jeux objet de la taxe litigieuse sur une parcelle voisine, no bbb, et la réponse de la poursuivante du 13 septembre 2022, disant que le Conseil communal maintenait sa position, telle que contenue dans la décision du 19 juin 2018 (sic), et que, par ailleurs, il était disposé à examiner la proposition d'aménager une place de jeux sur la parcelle bbb, mais ne pouvait se prononcer en l'état, en l'absence d'une demande d'autorisation formelle et complète ;

- une décision de la poursuivante du 15 novembre 2022, notifiée à la poursuivie le 17 suivant, rejetant formellement la demande qu'elle avait déposée le 3 août 2022 tendant à la reconsidération de la décision du 27 juin 2018 (autorisation de construire), en tant qu'elle portait sur la contribution de remplacement litigieuse ;

- une lettre de la poursuivante à la poursuivie du 14 juin 2023, indiquant que le Conseil communal préavisait favorablement à la solution d'aménagement d'une place de jeux d'une surface de 270 m² sur la parcelle bbb, pour autant qu'une mise à l'enquête soit menée et une servitude de non-bâtir (en faveur de la commune) inscrite au registre foncier, et précisant ce qui suit : « *Sitôt la mise à l'enquête terminée et l'inscription au registre foncier reçue, une note de crédit correspondante sera établie sur la facture de la taxe de remplacement.* » ;

- une lettre de la poursuivante à la poursuivie du 31 octobre 2023 rappelant, notamment et en substance, que la taxe de remplacement litigieuse était due et que la poursuivie était priée de s'en acquitter dans les meilleurs délais, rien ne garantissant l'acceptation de la construction d'une place de jeux sur la parcelle bbb.

c) Par déterminations du 31 juillet 2024, la poursuivie a conclu au rejet de la requête de mainlevée d'opposition. Elle s'est prévaluée d'une créance en dommages-intérêts chiffrée « *par l'entreprise générale de*

D. _____ » à plus de 700'000 fr., résultant de l'inondation de son chantier de construction, sur la parcelle n° aaa, à la suite de la rupture d'une conduite d'eau le 3 décembre 2020. Elle a produit notamment un rapport d'expertise établi le 20 août 2021 par Bruno Giacomini, ingénieur civil, « désigné pour procéder à l'expertise du sinistre dû à la rupture d'une conduite d'eau potable » sur le territoire de la poursuivante (P. 2), un rapport de contrôle des coûts imputables au sinistre établi par le même expert le 17 février 2022 (P. 3) et une déclaration de renonciation à la prescription pour toutes prétentions de la poursuivie et de son entreprise générale relatives aux dégâts d'eau provoqués par la rupture de la conduite, signée par la poursuivante le 9 novembre 2013 (P. 4).

d) Le 12 septembre 2024, la poursuivante s'est à son tour déterminée, faisant valoir que tant l'autorisation de construire comprenant la contribution de remplacement de 640'000 fr., que la facture y relative, qui prévoyaient des voies de droit, étaient entrées en force, et que la poursuivie avait même versé un acompte de 320'000 fr., avant de solliciter la reconsidération du montant de la contribution litigieuse. S'agissant de la compensation invoquée par la poursuivie, la requérante a contesté toute responsabilité en lien avec ce sinistre et rappelé que la créance prétendument compensante n'était pas constatée par un titre exécutoire. Enfin, elle a déclaré s'opposer à la compensation, en application de l'art. 125 al. 3 CO.

e) Le 30 septembre 2024, la poursuivie s'est déterminée spontanément, invoquant la note de crédit dont elle devrait bénéficier en lien avec la construction d'une place de jeu sur la parcelle n° bbb, pour laquelle elle a déposé une demande d'autorisation le 24 juillet 2024.

f) La poursuivante s'est encore déterminée à son tour le 15 octobre 2024, contestant tout report d'exigibilité de la contribution de remplacement à la faveur d'une éventuelle note de crédit, non encore délivrée et dont les conditions n'étaient pas encore réalisées ; sur ce dernier point, tout en admettant le dépôt d'une demande d'autorisation de

construire allégué par la poursuivie, elle précisait que le dossier n'avait « *pas encore été publié au Bulletin officiel car incomplet* ».

2. Par prononcé du 16 octobre 2024, dont le dispositif a été adressé aux parties le 24 octobre 2024, le Juge de paix du district de Lausanne a rejeté la requête de mainlevée (I), arrêté à 660 fr. les frais judiciaires, compensés avec l'avance de frais de la poursuivante (II), a mis les frais à la charge de cette dernière (III) et a dit qu'elle verserait à la poursuivie la somme de 4'000 fr. à titre de dépens, en défraiement de son représentant professionnel (IV).

La poursuivante a demandé la motivation de cette décision, par lettre du 31 octobre 2024.

Le premier juge a considéré en substance que la créance invoquée sous « *Constructions 2018* » n'était documentée que par une facture du 4 mai 2023, laquelle n'était pas une décision valant titre de mainlevée définitive, ni titre de mainlevée provisoire dès lors qu'elle n'était pas signée par la poursuivie, que l'attestation établie le 3 juin 2024 par la poursuivante était relative à une autre facture, du 9 septembre 2018, pour un montant du double de celui de la facture invoquée comme titre de la créance déduite en poursuite, que la poursuivie contestait la créance et invoquait la compensation avec une créance qu'elle détiendrait contre la poursuivante en lien avec un dégâts d'eau, qu'enfin, aucun titre de mainlevée, que ce soit définitive ou provisoire, n'était invoqué pour la somme de 138'577 fr. 80 réclamée en poursuite, de sorte que la requête devait être entièrement rejetée, aux frais de la poursuivante, avec dépens en faveur de la poursuivie.

3. a) Le 24 mars 2025, la poursuivante a formé recours contre cette décision, concluant, avec suite de frais, à sa réforme en ce sens que la mainlevée définitive de l'opposition à la poursuite en cause est prononcée, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à la

première instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Elle a produit, sous bordereau, outre une procuration (P 1), des pièces de procédure (dispositif, motivation et enveloppe d'envoi de la décision attaquée [P 2, 3 et 4], demande de motivation [P 9]) et des pièces qu'elle avait déjà produites devant le premier juge (P 5, 6, 7, 8, 10 et 11).

Dans sa réponse du 9 mai 2025, l'intimée et poursuivie a conclu, avec suite de frais, au rejet du recours et à la confirmation du prononcé attaqué. Elle a produit, sous bordereau, outre une procuration (P 1), des pièces déjà produites devant le premier juge, par elle (P 2, 3, 4, 6, 7) ou par la recourante (P 5 et 6) et des pièces nouvelles (P 8 à 11).

Les parties se sont encore déterminées tour à tour, la recourante le 12 juin 2025, l'intimée le 3 juillet suivant et la recourante le 24 juillet 2025. A l'appui de son écrit du 12 juin 2025, celle-ci a produit une pièce nouvelle, soit un permis d'habiter « à partir du 09.04.2025 » délivré à l'intimée pour la parcelle aaa, daté du 10 avril 2025 et indiquant une « prise de possession effective le : 01.07.2022 ».

b) Les arguments de la recourante sont les suivants : elle fait valoir que la décision d'autorisation de construire du 29 juin 2018 (P. 5), assortie des voies de droit, devenue définitive et entrée en force, prévoyait une contribution de 640'000 fr. à la charge de la poursuivie en remplacement d'une place de jeux manquante et que la facture du 9 juillet 2018 portait sur cette contribution de remplacement (P. 6), qu'un acompte de 320'000 fr. a été versé le 2 septembre 2021 par la poursuivie, que le rappel du 4 mai 2023 pour le solde de 320'000 fr. est resté impayé (P. 7), malgré la sommation du 18 septembre 2023 (P. 8). En ce qui concerne le deuxième montant réclamé en poursuite de 138'577 fr. 80, elle soutient qu'il correspond à l'intérêt moratoire antérieur à la notification du commandement de payer du 26 mars 2024. Elle relève en outre que parallèlement aux démarches d'encaissement, un échange de correspondances a eu lieu entre parties en lien avec une demande de reconsidération de la contribution de remplacement litigieuse, demande qui a été rejetée par la commune en date du 15 novembre 2022 (P. 10),

décision également définitive. En droit, la recourante fait valoir que la facture du 9 juillet 2018 portait un numéro de référence et un numéro de clients qui sont mentionnés sur le commandement de payer et que la facture du 4 mai 2023, sur laquelle le premier juge fondait sa décision, était un rappel de la précédente facture du 9 juillet 2018, ledit rappel faisant expressément référence à la première facture, fondée sur l'autorisation de construire ; il en résulterait, fondé sur la décision de construire et la facture du 9 juillet 2018, un titre de mainlevée définitive. Elle détaille par ailleurs le calcul de l'intérêt de retard de 138'577 fr. 80, reposant sur la même cause que la créance de base. Quant à la compensation invoquée par l'intimée en lien avec un dégât d'eau, elle est formellement contestée par la recourante, qui fait valoir qu'elle n'est pas prouvée par un titre exécutoire, les rapports d'expertise invoqués ne suffisant pas à cet égard ; elle se prévaut au surplus de l'absence de réciprocité entre les deux prétentions, la conduite ayant causé le dommage invoqué étant la propriété d'une association de communes, non de la recourante, et du fait que le dommage en résultant n'est pas encore établi, pas plus que la part du dommage éventuellement imputable à la recourante n'est chiffrée, la recourante contestant au demeurant fermement toute responsabilité ; enfin, elle invoque l'exclusion de la compensation prévue à l'art. 125 al. 3 CO (Code des obligations ; RS 220).

c) Les moyens opposés par l'intimée sont les suivants : elle fait valoir qu'aucune décision n'est invoquée comme titre exécutoire dans le commandement de payer, qui indique seulement les références, pour chacun des montants réclamés respectivement, « Constructions 2018 NO 14175/207380 » et « intérêts de retard au 14/03/24 ». Elle en déduit que le document fondant la poursuite est la facture du 4 mai 2023, indiquant comme motif de paiement « Constructions 2018 », document qui n'est pas signé et ne comporte pas l'indication des voies de recours, de sorte qu'il n'est pas susceptible de constituer un titre de mainlevée, ni définitive, ni provisoire. L'attestation établie le 3 juin 2024 par la recourante serait sans portée dès lors qu'elle se réfère à une facture du 9 septembre 2018, inexistante à cette date. La somme réclamée à titre d'intérêt de retard ne serait pas davantage justifiée par pièce. Quant à l'autorisation de

construire invoquée comme titre de mainlevée définitive, la recourante ne prouverait pas son caractère exécutoire, faute d'avoir établi la réalisation de toutes les conditions dont elle est assortie, dont celle, pour l'intimée, de payer la participation litigieuse. Cette autorisation de construire ferait état d'un montant différent à titre de contribution de remplacement que le montant déduit en poursuite. Par ailleurs, l'absence de motivation de cette taxe dans l'autorisation de construire ne permettait pas à l'intimée d'imaginer que cette taxation serait susceptible d'être exécutée à défaut de contestation. Il n'y aurait pas davantage de titre de mainlevée provisoire faute de signature de la débitrice sur la facture du 4 mai 2023. Enfin, l'exception de compensation serait recevable, en lien avec le dommage résultant de la rupture d'une conduite, pour lequel la recourante a signé une renonciation à se prévaloir de la prescription. Par ailleurs, l'intimée fait valoir que la recourante aurait accepté de reporter l'exigibilité de la créance de remplacement et d'établir une note de crédit si l'intimée construisait une place de jeux sur une parcelle voisine lui appartenant (P. 6), ce qui a motivé une demande d'autorisation de construire (P. 7), qui aurait donné lieu à une prolongation du délai pour déposer la mise à l'enquête jusqu'à fin février 2025 et à la suspension, jusqu'à la fin de ce délai, du calcul des intérêts de retard et des procédures introduites contre l'intimée. Enfin, le montant réclamé à titre d'intérêt moratoire n'était pas chiffré de manière détaillée et compréhensible dans un titre et les explications fournies à ce sujet dans le recours étaient tardives ; au surplus, cette créance d'intérêts n'avait pas été reconnue non plus par l'intimée.

En droit :

I. Formé par acte écrit, motivé et contenant des conclusions, déposé en temps utile, le recours est recevable (art. 321 al. 1 et 2 CPC [Code de procédure civile ; RS 281.1]).

La réponse est également recevable (art. 322 CPC).

En revanche, les pièces nouvelles produites à l'appui de l'une ou l'autre écriture sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC). C'est le cas en particulier du permis d'habiter dont se prévaut la recourante pour attester du caractère exécutoire de la décision d'octroi du permis de construire qui fonde la prétention litigieuse.

Il découle également de l'art. 326 al. 1 CPC, que toute circonstance nouvelle alléguée qui ne ressortirait pas de la décision attaquée est irrecevable. Il s'ensuit que le contenu des écritures spontanées qui sert à amplifier les moyens articulés, et non seulement à les préciser, est donc irrecevable (cf. TF 5A_822/2022 du 14 mars 2023 consid. 3.3.3 ; ATF 140 III 312 consid. 6.3.2 ; 132 I 42 consid. 3.3.4, JdT 2008 I 110) – comme sont inutiles les innombrables redites des mêmes arguments.

II. **a)** Aux termes de l'art. 80 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), le créancier qui est au bénéfice d'un jugement exécutoire peut requérir du juge la mainlevée définitive de l'opposition. L'art. 80 al. 2 ch. 2 LP assimile aux jugements les décisions des autorités administratives suisses.

aa) Une décision est un acte individuel et concret d'une autorité, qui règle de manière unilatérale et contraignante des droits ou des obligations (art. 5 PA [loi fédérale sur la procédure administrative ; RS 172.021] ; ATF 139 V 72 consid. 2.2.1 ; 135 II 38 consid. 4.3). Son auteur est une autorité détentrice de la puissance publique, ou une organisation indépendante de l'administration délégataire de tâches de droit public, dans la mesure où cette délégation inclut le transfert d'une compétence décisionnelle (ATF 138 II 134 consid. 5.1 ; 137 II 409 consid. 6).

D'après la jurisprudence, il faut entendre par « décision administrative » au sens de l'art. 80 al. 2 ch. 2 LP tout acte administratif

imposant de manière contraignante la prestation d'une somme d'argent à l'Etat ou à une autre corporation publique (ATF 143 III 162 consid. 2.2.1 et les réf. cit.). Une simple disposition prise par un organe administratif, revêtue de l'autorité administrative et donnant naissance à une créance de droit public suffit sans qu'il soit nécessaire qu'un débat ait précédé la décision. Il importe en revanche que l'administré puisse voir, sans doute possible, dans la notification qui lui est faite, une décision entrant en force, faute d'opposition ou de recours (TF 5P.351/2006 du 16 novembre 2006 consid. 3 ; 5P.113/2002 du 1er mai 2002 ; Staehelin, in Basler Kommentar, SchKG I, 3e éd. 2021, n. 120 ad art. 80 LP ; Rigot, Le recouvrement forcé des créances de droit public selon le droit de poursuite pour dettes et la faillite, thèse Lausanne, 1991, p. 30 et pp. 136/137, n. 123). Une simple facture commerciale ne remplit en principe pas ces conditions. Constitue en revanche une décision au sens précité la « facture » établie par une autorité ou un établissement de droit public compétent, astreignant le destinataire au paiement d'une contribution de droit public et faisant état des voies de droit (même au verso de la décision) (ATF 143 III 162 consid. 2.2.1, qui concerne des factures de primes de l'assurance-accidents obligatoire ; Abbet, in Abbet/Veuillet [éd.], La mainlevée de l'opposition, 2e éd., 2022, n. 127a ad art. 80 LP).

bb) Le juge de la mainlevée doit vérifier d'office que le poursuivi a eu l'occasion d'être entendu sur le fond, de former une réclamation auprès de l'autorité qui a statué ou de se pourvoir par une autre voie de recours garantissant l'examen des faits ; il doit s'assurer en outre que l'attention du poursuivi a été attirée sur la voie de recours ordinaire ouverte contre la décision condamnatoire lors de la communication de celle-ci (indication de l'autorité de recours, de l'autorité en mains de laquelle le recours doit être déposé, du délai et de la forme de celui-ci) ; il doit enfin examiner si le poursuivant a rapporté la preuve littérale du caractère exécutoire de la décision qu'il invoque comme titre de mainlevée définitive (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 12 ad art. 81 LP ; Gilliéron, Les garanties de procédure dans l'exécution forcée ayant pour objet une somme d'argent ou des sûretés à fournir. Le cas des prétentions de droit

public, in SJ 2003 II 361, pp. 365-366 ; Abbet, *op. cit.*, n. 132 ad art. 80 LP ; CPF 1er juillet 2021/116 ; CPF 14 août 2017/173 ; CPF 19 avril 2012/105).

Selon le Tribunal fédéral, l'entrée en vigueur du CPC le 1er janvier 2011 et la modification simultanée de la LP ont créé un espace d'exécution unique pour l'ensemble du territoire suisse et il n'y a dès lors pas de raisons valables de soumettre l'attestation de la force exécutoire des décisions administratives à des exigences fondamentalement différentes de celles qui s'appliquent à l'exécution des décisions judiciaires (voir art. 336 al. 2 CPC) ; suivant la doctrine dominante, on doit présumer que l'attestation d'exequatur peut, en règle générale, être délivrée par l'autorité qui a rendu la décision, comme c'est le cas par exemple en ce qui concerne les ordonnances d'imposition des autorités fiscales (cf. TF 5A_389/2018 du 22 août 2018 consid. 2.4 et les références citées ; CPF 11 septembre 2025/133 consid. II. a)bb)).

cc) 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 ; 142 III 78 consid. 3.1 ; 140 III 180 consid. 5.2.1 ; 124 III 501 consid. 3a).

Selon la jurisprudence, le juge de la mainlevée peut prononcer la mainlevée définitive pour les intérêts moratoires légaux nés postérieurement au prononcé de la décision (ou du titre assimilé) valant

titre de mainlevée définitive pour la créance principale. Le juge de la mainlevée examine certes les conditions matérielles de la créance accessoire d'intérêt moratoire légal. Il ne procède toutefois ainsi qu'en lien avec l'accessoire de la créance principale, pour laquelle le poursuivant doit produire un titre de mainlevée (ATF 148 III 225, consid. 4.2.4 ; Abbet, *op. cit.*, n. 139 ad art. 80 LP).

b) Aux termes de l'art. 67 al. 1 LP, la réquisition de poursuite est adressée à l'office par écrit ou verbalement; elle énonce en particulier le montant en valeur légale suisse de la créance et, si celle-ci porte intérêts, le taux et le jour duquel ils courent (ch. 3), ainsi que le titre et sa date ou, à défaut de titre, la cause de l'obligation (ch. 4). Le poursuivant doit ainsi indiquer le « titre de la créance », par exemple un jugement ou une décision condamnatrice, un contrat ou un document intitulé « reconnaissance de dette », etc. (Gilliéron, Commentaire précité, n. 75 ad art. 67 LP); le titre doit être accompagné de l'indication de sa date, par quoi il faut entendre le jour de la naissance de la créance, et non de son échéance (qui peut être multiple ou périodique) ou de son exigibilité (ATF 78 III 12 consid. 1 ; ATF 44 III 102). A défaut de titre, le poursuivant doit mentionner la « cause de l'obligation », à savoir la source de l'obligation. Le but de cette exigence n'est pas de permettre à l'office de procéder à un examen de l'existence de la prétention, mais de répondre à un besoin de clarté et d'information du poursuivi quant à la prétention alléguée afin de lui permettre de prendre position; toute formulation relative à la cause de la créance qui permet au poursuivi, conjointement aux autres indications figurant sur le commandement de payer, de discerner la créance déduite en poursuite suffit. En d'autres termes, le poursuivi ne doit pas être contraint de former opposition pour obtenir, dans une procédure de mainlevée subséquente ou un procès en reconnaissance de dette, les renseignements sur la créance qui lui est réclamée (ATF 141 III 173 consid. 2.2.2 ; 121 III 18 consid. 2 ; 95 III 33 consid. 1 ; 58 III 1 ; TF 5A_861/2013 du 15 avril 2014 consid. 2.2, in Pra 2014 n° 70 p. 516 ; Gilliéron, *op. cit.*, n. 77 ad art. 67 LP). Lorsque la cause de la créance est reconnaissable pour le poursuivi en raison de l'ensemble de rapports étroits qu'il connaît, il suffit que la cause de la créance soit exprimée

succinctement en vertu du principe de la bonne foi, qui doit aussi être observé dans le droit de l'exécution forcée (ATF 121 III 18 consid. 2a et b ; TF 5A_1023/2018 du 8 juillet 2019 consid. 6.2.4.1 ; 5A_740/2018 du 1er avril 2019 consid. 6.1.1 ; 5A_169/2009 du 3 novembre 2009).

c) Le juge ordonne la mainlevée définitive de l'opposition, à moins que l'opposant ne prouve par titre que la dette a été éteinte ou qu'il a obtenu un sursis, postérieurement au jugement, ou qu'il ne se prévale de la prescription (art. 81 al. 1 LP). Par extinction de la dette, la loi ne vise pas seulement le paiement, mais aussi toute autre cause de droit civil, en particulier la compensation (ATF 124 III 501 consid. 3b et les références, JdT 1999 II 136). Un tel moyen ne peut toutefois être retenu que si la créance compensante résulte elle-même d'un titre exécutoire ou qu'elle est admise sans réserve par le poursuivant (ATF 136 III 624 consid. 4.2.1 ; ATF 115 III 97 consid. 4 et les références). Contrairement à ce qui vaut pour la mainlevée provisoire (art. 82 al. 2 LP ; cf. ATF 120 Ia 82 consid. 6c), le poursuivi ne peut se contenter de rendre vraisemblable sa libération, mais doit en apporter la preuve stricte (ATF 136 III 624 consid. 4.2.1 et les références ; TF 5A_49/2020 du 6 mai 2020 consid. 4.1). Il appartient au poursuivi d'établir non seulement par titre la cause de l'extinction, mais aussi le montant exact à concurrence duquel la dette est éteinte. Il n'incombe ni au juge de la mainlevée ni au créancier d'établir cette somme (ATF 124 III 501 consid. 3b ; TF 5D_43/2019 du 24 mai 2019 consid. 5.2.1).

d) aa) En l'occurrence, la recourante se prévaut bien de titres exécutoires qui justifient la mainlevée définitive de l'opposition pour le solde de la créance de 320'000 fr. résultant de la contribution de remplacement pour la place de jeu ordonnée par l'autorisation de construire : cette taxe de remplacement de 640'000 fr. a fait l'objet de la facture no 001/0207380 du 9 juillet 2018, mentionnant la référence « *Participation pour place de jeux manquante selon autorisation du 27.06.2018 Parcelle No aaa* », puis d'un premier rappel du 4 mai 2023, après imputation du versement de l'acompte versé le 2 septembre 2021 à hauteur de 320'000 fr., puis de la sommation du 18 septembre 2023. Tant

l'autorisation de construire que la facture précitée comportent les voies de droit, dont l'intimée ne prétend pas avoir fait usage. A cela s'ajoute que la recourante a allégué en première instance que ni l'autorisation de construire, ni la facturation de la contribution de remplacement en cause n'avaient fait l'objet d'un recours et qu'elles étaient donc entrées en force ; elle a en outre produit divers titres comportant la mention de décisions entrées en force, notamment sa première réponse négative, du 25 octobre 2018, à une demande de l'intimée de révision à la baisse de la contribution litigieuse, réponse négative réitérée à plusieurs reprises ensuite, motif pris notamment de l'entrée en force de cette contribution de remplacement. Au vu de la doctrine et de la jurisprudence reconnaissant à l'autorité administrative la possibilité d'attester elle-même du caractère exécutoire d'une décision qu'elle a rendue, il ne fait aucun doute que l'allégation et les mentions par écrit, par la recourante, durant la procédure de première instance, du caractère exécutoire des décisions ordonnant et facturant la contribution de remplacement de 640'000 fr. sont suffisantes pour en attester, quelle que soit la date indiquée - de façon manifestement erronée - sur l'attestation *ad hoc* délivrée ultérieurement, le 3 juin 2024.

Il découle de ce qui précède que la recourante bénéficie bel et bien d'un titre exécutoire pour le montant de 640'000 fr. de contribution de remplacement pour la place de jeu manquante dans le cadre de la construction de la parcelle RF aaa de son territoire, mise à la charge de l'intimée. Selon le décompte figurant dans le premier rappel puis la sommation, un solde net de 320'000 fr., après imputation du versement du 2 septembre 2021, était encore dû, étant relevé que l'intimée ne prétend pas avoir versé quoi que ce soit de plus.

bb) Le libellé du commandement de payer du 15 mars 2024 est, contrairement à ce que plaide l'intimée, suffisamment clair pour lui permettre de savoir pour quelle créance elle est poursuivie : la cause (du solde) de la créance de 320'000 fr. y est indiquée par la référence à la construction de 2018, au numéro de client correspondant à celui de l'intimée auprès de la commune (14175) et enfin à celui de la facture du 9

juillet 2018 (0207380). Le numéro de facturation précité a par ailleurs été reproduit dans le premier rappel puis dans la sommation, après imputation de l'acompte versé le 2 septembre 2021. Enfin, l'intimée a tenté de négocier des mois durant une reconsidération à la baisse de cette contribution de remplacement, tandis que la recourante lui répondait par la négative en rappelant le caractère exigible du solde encore dû. Sauf mauvaise foi, non protégée par la loi (cf. art. 2 CC et 52 CPC), l'intimée ne saurait prétendre sérieusement n'avoir pas identifié la cause de la créance invoquée de 320'000 fr. (cf. CPF du 23 décembre 2024/222 consid. 2.2 et 2.3).

La recourante a d'ailleurs été extrêmement claire sur le fait qu'elle n'entendait pas reconsidérer cette contribution de remplacement, laquelle était due et ne ferait que l'objet d'une note de crédit, soit d'un remboursement, pour le cas où l'idée de construire une place de jeu sur la parcelle voisine se concrétisait. Comme elle le relevait déjà devant le premier juge, il n'était nullement question d'un report de l'exigibilité de cette contribution, comme le plaide l'intimée.

cc) Quant au *dies a quo* de l'intérêt moratoire à 5 %, l'intimée ne le conteste pas. Dans la mesure où il est réclamé au jour de l'introduction de la poursuite alors que la créance était à ce moment manifestement exigible, il sera alloué dès le 14 mars 2024.

dd) La recourante poursuit en outre l'intimée pour le montant d'intérêt moratoire au 14 mars 2024 de 138'577 fr. 80. Certes, le premier rappel et la sommation réservent la facturation ultérieure de l'intérêt de retard et l'intérêt moratoire au cours légal de 5 % résulte de la loi (art. 104 al. 1 CO) ; il faut toutefois constater que l'intérêt réclamé n'a fait l'objet d'aucun calcul ni d'aucun décompte qui ressortirait du commandement de payer ou d'une annexe à celui-ci et que le *dies a quo* n'est pas non plus mentionné dans le commandement de payer, cela alors que plusieurs termes d'exigibilité successifs ont été articulés. Par conséquent, par substitution de motifs, la mainlevée définitive doit être refusée en tout état de cause pour ce deuxième montant.

e) L'intimée oppose en compensation une créance en dommages-intérêts résultant selon elle de la responsabilité de la recourante dans un dégât d'eau provenant de la rupture d'une conduite d'eau sur son terrain.

Il n'est en l'occurrence pas besoin d'examiner plus avant le bien-fondé de cette prétention, dès lors que, comme le relève la recourante, la créance éventuelle ne résulte en l'état d'aucun titre exécutoire, ce qui fait obstacle à la libération invoquée dans le cadre de la mainlevée définitive, comme cela ressort de la jurisprudence exposée plus haut.

III. Il s'ensuit que le recours doit être partiellement admis et la décision réformée en ce sens que l'opposition à la poursuite en cause est définitivement levée à concurrence de 320'000 fr., avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 mars 2024, et qu'elle est maintenue pour le surplus.

Les frais des deux instances doivent être répartis entre les parties en proportion du gain, respectivement de la perte du procès (art. 106 al. 2 CPC), soit en l'occurrence à hauteur de 7/10 (320'000.-/458'577.80) à charge de l'intimée et de 3/10 à charge de la recourante.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 660 fr., sont ainsi mis par 198 fr. à la charge de la poursuivante et par 462 fr. à la charge de la poursuivie, qui doit par conséquent rembourser cette part de son avance de frais à la poursuivante. Elle doit en outre lui verser des dépens réduits de 1'600 fr., après répartition selon les mêmes proportions que les frais judiciaires et compensation entre les parties d'un montant plein de 4'000 fr. (art. 6 TDC [tarif des dépens en matière civile ; BLV270.11.6]). Aux dépens s'ajoutent des débours de 80 fr. (art. 19 al. 2 TDC).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 990 fr., sont mis par 297 fr. à la charge de la recourante et par 693 fr. à la charge de l'intimée, qui doit par conséquent rembourser cette part de son avance de frais à la recourante. Elle doit en outre lui verser des dépens réduits de 1'600 fr., après répartition selon les mêmes proportions que les frais judiciaires et compensation entre les parties d'un montant plein de 4'000 fr. (art. 8 TDC). Aux dépens s'ajoutent des débours de 32 fr. (art. 19 al. 2 TDC).

Par ces motifs,
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité
de recours en matière sommaire de poursuites,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est partiellement admis.

- II. Le prononcé est réformé en ce sens que la mainlevée définitive de l'opposition formée par D._____ SA au commandement de payer n° 11'221'883 de l'Office des poursuites du district de Lausanne notifié à la réquisition de la Commune de Q*** est définitivement levée à concurrence de 320'000 fr. (trois cent vingt mille francs), plus intérêt à 5 % l'an dès le 14 mars 2024.

L'opposition est maintenue pour le surplus.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 660 fr. (six cent soixante francs), sont mis par 198 fr. (cent nonante-huit francs) à la charge de la poursuivante et par 462 fr. (quatre cent soixante-deux francs) à la charge de la poursuivie.

La poursuivie D._____ SA doit verser à la poursuivante Commune de Q*** la somme de 2'142 fr. (deux mille cent

quarante-deux francs) à titre de restitution partielle d'avance de frais et de dépens réduits de première instance.

- III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 990 fr. (neuf cent nonante francs), sont mis par 297 fr. (deux cent nonante-sept francs) à la charge de la recourante et par 693 fr. (six cent nonante-trois francs) à la charge de l'intimée.
- IV.** L'intimée D._____ SA doit verser à la recourante Commune de Q*** la somme de 2'325 fr. (deux mille trois cent vingt-cinq francs) à titre de restitution partielle d'avance de frais et de dépens réduits 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 Steve Quinodoz, avocat (pour la Commune de Q***),
- Me Christophe de Kalbermatten, avocat (pour D._____ SA).

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 458'577 fr. 80.

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 du district de Lausanne.

La greffière :