

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 27 novembre 2013

---

Présidence de M. SAUTEREL, président  
Juges : M. Hack et Mme Rouleau  
Greffier : Mme van Ouwenaller

\*\*\*\*\*

**Art. 271 al. 1 ch. 4 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 **A.Y.**\_\_\_\_\_, à Cologny, **B.Y.**\_\_\_\_\_, à Cologny, et **Q.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Genève, contre le prononcé rendu le 11 juin 2013, à la suite de l'audience du 23 mai 2013, par le Juge de paix du district de Nyon, dans la cause les opposant à **A.C.**\_\_\_\_\_, à [...].

Vu les pièces au dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** Le 12 avril 2013, A.Y.\_\_\_\_\_, B.Y.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_ SA, se fondant sur l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP (loi sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1), ont requis du Juge de paix du district de Nyon qu'il ordonne contre B.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ le séquestre de deux voitures et de la parcelle [...] de la Commune de Commugny. Elles invoquaient une créance de 37'158 fr. correspondant à un arriéré de loyer. A l'appui de leur requête, elles ont produit:

- un contrat de bail à loyer conclu le 22 septembre 2009 entre les requérantes, représentées par [...] (ci-après: la gérance), en qualité de bailleur, d'une part, et B.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_, engagés solidairement entre eux, en qualité de locataires, d'autre part, portant sur la location d'un appartement dans l'immeuble sis [...] à Genève, pour un loyer mensuel brut de 6'450 francs. Le contrat était conclu pour une durée de cinq ans, du 1<sup>er</sup> décembre 2009 au 30 novembre 2014, et prévoyait un "renouvellement selon article 13 des Conditions Générales et règles et usages locatifs" du Canton de Genève;

- une copie de la formule officielle de fixation du loyer remise aux locataires le 22 septembre 2009;

- un avis de majoration du 10 octobre 2011 fixant le loyer mensuel à 6'193 fr. plus 300 fr. d'acompte pour les charges, dès le 1<sup>er</sup> décembre 2011;

- un "relevé de compte des locataires" au 12 avril 2013, non signé;

- la page de garde d'une demande en paiement déposée le 1<sup>er</sup> novembre 2012 par les bailleuses contre les locataires auprès du Tribunal des baux et loyers de Genève;

- un courrier du 18 mars 2013 du représentant de B.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_, indiquant que ceux-ci étaient domiciliés à [...];
  
- des photographies de voitures;
  
- un extrait du registre foncier relatif à la parcelle [...] de la Commune de Commugny, d'après lequel B.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_ sont propriétaires du bien-fonds.

Le 18 avril 2013, le juge de paix a rendu deux ordonnances, une par débiteur, prononçant le séquestre à concurrence de 37'158 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 12 avril 2013, en faveur de A.Y.\_\_\_\_\_, B.Y.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_ SA, de la parcelle [...] de la Commune de Commugny, le créancier étant astreint à verser 4'000 fr. de sûretés. Ces ordonnances ont été notifiées à chacun des débiteurs. Le juge a rendu une nouvelle ordonnance de séquestre le même jour pour la même créance, de A.Y.\_\_\_\_\_, B.Y.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_ SA contre A.C.\_\_\_\_\_, portant sur le "droit dans la société simple à la part de liquidation de l'immeuble" [...] de la Commune de Commugny. Une autre ordonnance a été rendue à l'encontre de B.C.\_\_\_\_\_. Le 23 avril 2013, le juge a complété les ordonnances en ce sens qu'elles portaient aussi sur les deux véhicules mentionnés dans la requête.

**2.** Par acte du 6 mai 2013, A.C.\_\_\_\_\_, représenté par l'avocat Dov Gabaï, a déclaré former opposition au séquestre. Il a déposé une opposition motivée le 21 mai 2013, concluant principalement à l'annulation du séquestre, subsidiairement à ce qu'il ne soit autorisé qu'à concurrence de la somme de 18'450 francs. A l'appui de son opposition, il a produit notamment les pièces suivantes:

- un courrier recommandé adressé le 16 mars 2012 par B.C.\_\_\_\_\_ à la gérance, résiliant le bail pour le 1<sup>er</sup> octobre 2012;

- la réponse à ce courrier, adressée le 13 avril 2012 par la gérance aux locataires, leur rappelant qu'ils restaient engagés jusqu'au 30 novembre 2014 et leur conseillant, s'ils souhaitaient être libérés pour une date antérieure, de proposer un locataire de remplacement;

- une "fiche d'inscription" à en-tête de la gérance, signée le 10 mai 2012 par des candidats locataires de remplacement, H.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_, avec leur dossier de candidature;

- la première page d'une lettre adressée le 12 juin 2012 par les locataires à la gérance, comportant notamment les passages suivants:

"Ayant souhaité terminer notre bail au 15 août 2012, nous vous avons adressé un courrier recommandé le 16 Mars 2012. Vous nous avez répondu le 13 Avril.

[...]

Nous vous avons adressé, suite à leur visite de l'appartement le lundi 7 mai, Mr et Mme H.\_\_\_\_\_/B.\_\_\_\_\_ qui nous ont confirmé le mardi 8 mai être prêts à signer le bail. Ils souhaitaient pouvoir emménager le 15 août [...].

Ils ont rempli le dossier de candidature le vendredi 11 mai et fourni tous les documents réclamés. [...] Ils ont depuis cette date été dans l'attente de la signature du bail.

[...]

Nous vous avons appelé à plusieurs reprises pour connaître l'état l'avancement du dossier qui aura été d'une lenteur décourageante: votre accord, celui des propriétaires, votre collaboratrice en vacance pendant une semaine sans que le dossier ne soit suivi par une autre personne, etc...

Mr et Mme H.\_\_\_\_\_ découragés par l'absence d'une confirmation de votre part ont poursuivi leur recherche et nous ont indiqué le 11 juin, soit un mois après leur dépôt de candidature, que n'ayant toujours pas eu de réponse de votre part ils ont opté pour un autre appartement.";

- une lettre adressée le 16 août 2012 par les locataires à la gérance, dont le contenu est le suivant:

"[...] nous vous confirmons notre intention d'offrir en alternative à un nouveau bail pour la reprise de notre appartement, une sous-location pour la période restant à courir, soit jusqu'au 15 décembre 2014.

En effet, tous les candidats solvables qui vous ont été présentés ont été rejetés, le propriétaire exigeant un bail de 5 ans et refusant la clause libératoire. Or la quasi-totalité des candidats, pour un loyer aussi élevé, sont des expatriés qui ne peuvent souscrire à un bail sans clause libératoire";

- un échange de correspondances entre les locataires, représentés par l'ASLOCA, au nom de qui agissait Dov Gabai, et l'avocat des bailleuses,

notamment une lettre de ce dernier du 28 septembre 2012, contenant le passage suivant:

"Mme H.\_\_\_\_\_ et M. B.\_\_\_\_\_ manifestèrent un intérêt à prendre l'appartement en location. Ils déposèrent un dossier de candidature le 10 mai 2012, mais ils se désistèrent rapidement,";

- l'entier de la "demande en paiement" déposée par les bailleuses le 1<sup>er</sup> novembre 2012 devant le Tribunal des baux et loyers du Canton de Genève, tendant à ce qu'il soit constaté que le bail prendra fin le 30 novembre 2014, que jusque là les locataires sont "tenus à tous leurs devoirs et toutes leurs obligations contractuelles", et à ce que les défendeurs soient condamnés à payer le loyer de 6'193 fr. par mois plus 300 fr. pour les charges, ce par trimestre d'avance;

- une réponse et demande reconventionnelle du 5 février 2013 par laquelle B.C.\_\_\_\_\_ et A.C.\_\_\_\_\_, représentés par l'ASLOCA, au nom de qui agissait Dov Gabai, ont conclu à ce qu'il soit constaté que le bail a pris fin au 31 octobre 2012 et à ce que le loyer soit réduit de 25 % dès le 10 mai 2012;

- une requête de baisse de loyer déposée le 5 février 2013 par les locataires devant le Tribunal des baux et loyers du Canton de Genève;

- la copie d'un commandement de payer frappé d'opposition notifié à A.C.\_\_\_\_\_ par l'Office des poursuites du district de Nyon à la réquisition de A.Y.\_\_\_\_\_, portant sur le montant de 6'450 fr. avec intérêt, pour le loyer du mois de novembre 2012 dû solidairement avec B.C.\_\_\_\_\_;

- la copie d'un commandement de payer frappé d'opposition notifié à A.C.\_\_\_\_\_ par l'Office des poursuites du district de Nyon à la réquisition de A.Y.\_\_\_\_\_, portant sur le montant de 6'493 fr. avec intérêt, pour le loyer du mois de décembre 2012 dû solidairement avec B.C.\_\_\_\_\_;

- les copies de plusieurs commandements de payer frappés d'opposition notifiés à A.C.\_\_\_\_\_ par l'Office des poursuites du district de Nyon à la

réquisition de A.Y.\_\_\_\_\_, B.Y.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_ SA, portant chacun sur le montant de 6'493 fr. avec intérêt, pour les loyers de janvier à mai 2013 dus solidairement avec B.C.\_\_\_\_\_;

- un courrier adressé le 14 février 2013 par le Juge de paix du district de Nyon à Dov Gabai, avocat, dans une cause en mainlevée d'opposition opposant les bailleuses à A.C.\_\_\_\_\_, ordonnant la suspension de la procédure "jusqu'à droit connu sur les différentes procédures judiciaires qui divisent les parties devant les autorités genevoises".

Les intimées se sont déterminées par acte du 22 mai 2013, concluant à l'irrecevabilité de l'opposition et à la confirmation du séquestre.

Le juge de paix a tenu audience le 23 mai 2013, en présence des parties.

Par courrier du 23 mai 2013, parvenu le lendemain au juge de paix, le requérant a encore produit les statuts de l'ASLOCA et une lettre adressée le 22 juin 2012 par la gérance aux locataires, relative aux locataires de remplacement proposés par ces derniers.

**3.** Par prononcé du 11 juin 2013, le Juge de paix du district de Nyon a admis l'opposition au séquestre (I), révoqué l'ordonnance de séquestre du 18 avril 2013 (II), arrêté à 360 fr. les frais judiciaires (III), mis ces frais à la charge des intimées (IV) et dit que celles-ci devaient rembourser au requérant son avance de frais à concurrence de 360 fr. et lui verser en outre la somme de 1'500 fr. à titre de dépens (V). Cette décision a été notifiée le 12 juin 2013 aux intimées qui en ont requis la motivation le 18 juin 2013. Les motifs leur ont été notifiés le 25 juillet 2013.

Le premier juge a d'abord rejeté l'argument des intimées selon lequel le requérant n'était pas valablement représentée par l'avocat Dov

Gabaï, par ailleurs employé de l'ASLOCA, faute d'indépendance suffisante. Il a ensuite considéré que les bailleresesses ne rendaient pas vraisemblable leur créance, que la requête de séquestre n'indiquait même pas quelle créance précise devait être garantie, que le locataire, au contraire, rendait vraisemblable s'être libérée du contrat de bail pour le 1<sup>er</sup> novembre 2012, en satisfaisant aux exigences de l'art. 264 CO (Code des obligations, loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse; RS 220).

**4.** Par acte du 31 juillet 2013, les bailleresesses ont recouru contre cette décision, concluant principalement à ce que l'opposition au séquestre soit déclarée irrecevable et à ce que l'ordonnance de séquestre soit confirmée. A l'appui de leur recours, elles ont produit un onglet de pièces sous bordereau contenant des pièces nouvelles.

Le 29 août 2013, l'intimé a conclu au rejet du recours.

### **En droit :**

**I.** **a)** Un recours au sens des art. 319 ss CPC est ouvert contre la décision rendue sur opposition au séquestre (art. 278 al. 2 LP). Le recours s'exerce par le dépôt d'un acte écrit et motivé auprès de l'instance de recours (art. 321 al. 1 CPC), dans les dix jours suivant la notification de la décision, si elle a été prise en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des décisions rendues en matière de séquestre (art. 251 let. a CPC).

Le recours a été formé en temps utile et est motivé. Il est donc recevable.

Déposées dans le délai de l'art. 322 al. 2 CPC, les déterminations de l'intimé sont également recevables.

**b)** En matière d'opposition au séquestre, les parties peuvent alléguer des faits nouveaux (art. 278 al. 3 LP); les pièces nouvelles sont également recevables. Cette disposition déroge à l'art. 326 al. 1 CPC et permet aux parties à un recours contre une décision sur opposition au séquestre d'alléguer des faits nouveaux. Toutefois, contrairement à ce que semble dire Jeandin (Code de procédure civile commenté, n. 4 ad art. 326 CPC) lorsqu'il précise que "l'art. 278 al. 3 LP admet tout fait nouveau", la portée de cette disposition, dont la lettre n'a pas changé, est la même que sous l'ancien droit, en ce sens que seuls les "vrais nova" peuvent être invoqués (Reiser, Basler Kommentar, n. 46 ad art. 278 LP; CPF, 3 mai 2013/185). Les pseudo-novas ne sont quant à eux recevables qu'en tant que celui qui les allègue établit qu'ils ne pouvaient être invoqués ou produits devant la première instance bien qu'il ait fait preuve de la diligence requise. En effet, en procédure de recours, les moyens nouveaux, admis par exception en application de l'art. 278 al. 3 LP, ne doivent en tout cas pas être admis plus largement que dans l'appel (CPF, 3 mai 2013/185).

En l'espèce, les pièces nouvelles produites par l'opposant au juge de paix après l'audience, concernant des faits antérieurs à la décision attaquée, constituent des pseudo-novas. La lettre du 22 juin 2012 aurait pu être invoquée en temps utile, soit avec l'opposition, et est donc irrecevable; c'est à tort que le premier juge, qui la mentionne dans sa décision, en a tenu compte.

**II. a)** Invoquant un arrêt du Tribunal fédéral (TF 4A\_38/2013 du 12 avril 2013), les recourantes soutiennent que l'avocat Dov Gabbai ne représenterait pas valablement le locataire, faute d'indépendance par rapport à Dov Gabbai l'employé de l'ASLOCA. Il s'ensuivrait que l'opposition, formée par un mandataire sans pouvoir, serait irrecevable.

**b)** Dans l'arrêt invoqué par les recourantes, le Tribunal fédéral se penche sur cette question dans le cadre de l'examen de la recevabilité du recours déposé devant lui. Il convient de relever que dans cet examen, la haute cour s'est limitée à étudier la question sous l'angle de la LTF (loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005; RS 174.110) de sorte qu'il ne paraît pas certain que la solution soit la même pour une situation régie par le CPC. Comme le relève à juste titre l'intimé, le Tribunal fédéral n'est pas parvenu à la conclusion que le recours formé par un mandataire non autorisé était irrecevable, mais qu'il comportait une irrégularité. L'intimé en déduit qu'il conviendrait dès lors de fixer un délai à la partie pour remédier au vice, opération qui ne serait pas nécessaire dans son cas puisqu'il a d'ores et déjà ratifié les actes de son représentant.

La doctrine admet la possibilité d'une ratification rétroactive des actes du représentant sans pouvoirs (Bohnet, Code de procédure civile commenté, n. 31 ad art. 68 CPC).

En l'occurrence, l'avocat Dov Gabbai a produit dans la procédure de recours une procuration en sa faveur signée par la locataire pour la procédure d'opposition au séquestre. On peut dès lors admettre que les actes accomplis ont été ratifiés de sorte que l'opposition formée au séquestre était valable.

**III. a)** Selon l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, le créancier d'une dette échue et non garantie par gage peut requérir le séquestre des biens du débiteur qui se trouvent en Suisse lorsque ce dernier n'habite pas dans ce pays et qu'il n'y a pas d'autre cas de séquestre, pour autant que la créance ait un lien suffisant avec la Suisse ou qu'elle se fonde sur une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP. Le séquestre, mesure conservatoire urgente, doit être autorisé par le juge compétent, lorsque le créancier rend vraisemblable l'existence de la créance qu'il allègue et, dans le cas de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, son exigibilité (art. 271 al. 2 LP), la réalisation du cas de séquestre invoqué et l'existence de biens appartenant au débiteur (art. 272 al. 1 LP).

Sous l'empire de l'ancien droit, l'autorité saisie d'un recours contre la décision sur opposition ne disposait pas d'un pouvoir d'examen plus large que celui du juge de l'opposition; elle statuait pareillement sous l'angle de la vraisemblance de la réalisation des conditions du séquestre (Artho von Gunten, *Die Arresteinsprache*, 2001, p. 146; Reeb, *Les mesures provisoires dans la procédure de poursuites*, in RDS 226/1997 II 421). Il suffisait ainsi que le juge, se fondant sur des éléments objectifs, acquière l'impression que les faits pertinents s'étaient produits, mais sans qu'il doive exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement (Stoffel, *Basler Kommentar*, n. 3 ad art. 272 LP et la doctrine citée). On ne pouvait poser à cet égard des exigences plus strictes pour l'opposant que pour le requérant, celui-là pouvant aussi se contenter de rendre crédibles ses moyens libératoires (Reiser, *op. cit.*, n. 5 ad art. 278 LP). Le jugement devait reposer sur les faits établis au degré de la vraisemblance et sur un examen sommaire du point de droit.

Ces principes demeurent inchangés en ce qui concerne la première instance. Au stade du recours, en revanche, l'autorité de deuxième instance est désormais liée par l'état de fait établi par le juge de l'opposition au séquestre, sous réserve de la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 let. b CPC) – grief qui se confond avec celui d'arbitraire dans l'appréciation des preuves – et des *novas*, voire des *pseudo-novas* recevables (CPF, 3 mai 2013/185).

**b)** En l'espèce, la réalisation du cas de séquestre n'est pas contestée, en particulier le domicile à l'étranger du séquestré et le lien suffisant de la créance avec la Suisse; il en va de même de l'existence de biens appartenant au débiteur. La question litigieuse est celle de la vraisemblance de la créance et son exigibilité.

**c)** Le séquestrant doit rendre vraisemblable l'existence de la créance qu'il allègue (Gilliéron, *Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite*, n. 11 ad art. 271 LP). La vraisemblance de la créance doit résulter des pièces, à l'exclusion de tout autre moyen

de preuve (CPF, 17 avril 2008/156; CPF, 19 décembre 2001/566). Pour rendre sa créance vraisemblable, la partie requérante doit produire une pièce ou un ensemble de pièces permettant au juge du séquestre d'acquiescer, au stade de la simple vraisemblance, la conviction que la prétention existe pour le montant énoncé et qu'elle est exigible, même si le document n'est pas signé (Gilliéron, op. cit., n. 29 ad art. 272 LP; CPF, 10 avril 2013/159).

Lorsque la loi n'exige que la simple vraisemblance, il suffit que le juge, dans son libre examen, aboutisse à la conviction que le fait invoqué correspond, avec une probabilité suffisante, aux allégations de la partie, sans qu'il doive nécessairement être convaincu de son exactitude ou que toute autre solution paraisse exclue (ATF 120 II 393, JT 1995 I 571; Hohl, Procédure civile, tome I, nn. 2758 s, p. 225; Reeb, Les mesures provisoires dans la procédure de poursuite, in RDS 1997 II, pp. 465 – 466).

aa) Aux termes de l'art. 264 al. 1 CO, lorsque le locataire restitue la chose sans observer les délai ou terme de congé, il n'est libéré de ses obligations envers le bailleur que s'il lui présente un nouveau locataire qui soit solvable et que le bailleur ne puisse raisonnablement refuser, le nouveau locataire devant en outre être disposé à reprendre le bail aux mêmes conditions. Ainsi, le locataire peut faire valoir sa libération anticipée de l'obligation de payer le loyer dans la procédure de mainlevée, à condition qu'il rende vraisemblable qu'il a restitué l'objet loué et qu'il a proposé un locataire de remplacement (ATF 134 III 267 c. 3 in fine, JT 2008 II 77; Trümpy, La mainlevée provisoire en droit du bail, in BISchK 2010, pp. 105 ss, p. 109). Selon le texte même de la loi, la présentation d'un seul candidat est déjà suffisante pour entraîner la libération du locataire (Bise/Planas, Droit du bail à loyer, Commentaire pratique, n. 36 ad art. 264 CO; Lachat, Le bail à loyer, p. 612 et les réf. citées à la note infrapaginale n. 85; Chaix, L'art. 264 CO: à la recherche du locataire de remplacement, in SJ 1999 II 49 ss, p. 58 et les réf. citées à la note infrapaginale n. 53). La présentation de ce candidat, et la restitution anticipée, peut intervenir en tout temps, même lorsque le bail a déjà été résilié ou prolongé

(Bise/Planas, op. cit., n. 28 ad art. 264 CO; Lachat, op. cit., p. 610 et les réf. citées à la note infrapaginale n. 69; Chaix, op. cit., pp. 56-57).

Le bailleur doit, de bonne foi, donner une réponse au locataire qui l'informe de la restitution anticipée des locaux et qui lui présente un locataire de remplacement. En particulier, le bailleur doit indiquer les raisons pour lesquelles il refuse le candidat de remplacement (objectivement inacceptable, insolvable, non disposé à reprendre le bail aux mêmes clauses et conditions, etc.). En Suisse romande, l'art. 9 al. 1 du contrat-cadre romand de bail à loyer dispose d'ailleurs que s'il a des objections fondées contre le candidat, le bailleur doit sans délai – soit dans les trois jours ouvrables – indiquer au locataire les motifs de son refus. L'absence de réponse du bailleur dans un délai raisonnable ou l'absence d'indication des motifs équivaut à un refus injustifié du candidat et, dans ces conditions, le locataire sortant doit être libéré de ses obligations (Lachat, op. cit., p. 616 et les réf. citées à la note infrapaginale n. 122; cf. aussi Chaix, op. cit., pp. 71-72; CPF, 10 janvier 2013/1).

En principe, le locataire sortant n'est pas libéré de ses obligations si le candidat accepté par le bailleur se désiste avant de signer le bail (Lachat, op. cit., p. 617). A fortiori n'en est-il pas libéré si le candidat se désiste avant même que le bailleur l'ait accepté – ou refusé. Toutefois, le défaut d'avis par le bailleur, dans un délai raisonnable, du désistement du candidat peut être, selon les cas, assimilable à une absence de réponse sur la candidature dans un délai raisonnable ou à une absence d'indication des motifs de refus, partant, à un refus injustifié. Dans l'un et l'autre cas, en effet, le locataire sortant ignore qu'il doit rechercher un autre locataire de remplacement. Dans ces conditions, il doit être libéré de ses obligations (CPF, 8 septembre 2011/373).

bb) En l'espèce, il n'est pas contesté que les locataires ont présenté des locataires de remplacement, le couple H.\_\_\_\_\_/B.\_\_\_\_\_, qui a rempli un dossier de candidature le 10 mai 2012. Dans leur courrier du 12 juin 2012, Véronique et A.C.\_\_\_\_\_ reprochent à la gérance d'avoir trop tardé à répondre à la candidature des locataires de remplacement

proposés alors que les bailleuses affirment pour leur part que les candidats se seraient rapidement désistés. Les circonstances exactes de ce désistement sont donc incertaines.

Dans les cas de restitution anticipée de la chose louée, il appartient au locataire de démontrer qu'il a satisfait aux conditions posées par la loi, conditions dont dépendent sa libération (art. 264 CO et 8 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907; RS 210]). Ce sont donc les locataires qui doivent démontrer que le désistement des locataires de remplacement a fait suite à l'inaction de la gérance. Or, à l'appui de leurs affirmations, Véronique et A.C. \_\_\_\_\_ n'ont produit que des lettres qu'ils ont eux-mêmes rédigées, dénuées de force probante.

Il ressort de plus de leur correspondance du 12 juin 2012 que les locataires ont été informés du désistement le 11 juin 2012. A cette date, il leur restait trois mois et demi - d'ici la date de départ annoncée dans leur lettre de résiliation du 16 mars 2012 - pour proposer de nouveaux locataires. Or, A.C. \_\_\_\_\_ n'a produit aucune pièce de nature à établir que des démarches dans ce sens auraient été entreprises de sorte que l'on ne saurait se trouver dans le cas décrit ci-dessus où, malgré le désistement du locataire de remplacement proposé, la libération du locataire serait admise.

En définitive, il convient de retenir que le locataire n'a pas établi avoir satisfait aux conditions de l'art. 264 CO. En conséquence, il n'a pas été libéré de ses obligations à l'égard de ses bailleuses. La vraisemblance de la réalisation des conditions du séquestre est ainsi démontrée à satisfaction de droit.

**IV.** Le recours doit ainsi être admis et le prononcé réformé en ce sens que l'opposition au séquestre est rejetée, l'ordonnance de séquestre confirmée et les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr., mis à la charge du requérant ou opposant, qui en a fait l'avance (art. 106 al. 1 CPC), celui-ci devant verser la somme de 1'500 fr. aux intimées,

solidairement entre elles, à titre de dépens de première instance (art. 3 et 6 TDC [Tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010; RSV 270.11.6]).

Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 570 fr., compensés avec l'avance de frais des recourantes, sont mis à la charge de l'intimé (106 al. 1 CPC). Celui-ci qui doit en outre verser à celles-là, solidairement entre elles, la somme de 1'000 fr. à titre de dépens de deuxième instance (art. 8 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 admis.
  
- II. Le prononcé est modifié en ce sens que l'opposition au séquestre est rejetée et l'ordonnance de séquestre du 18 avril 2013 maintenue.

Les frais judiciaires de première instance, arrêtés à 360 fr. (trois cent soixante francs), sont mis à la charge du requérant.

Le requérant A.C.\_\_\_\_\_ doit verser aux intimées A.Y.\_\_\_\_\_, B.Y.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_ SA, solidairement entre elles, la somme de 1'500 francs (mille cinq cents francs) à titre de dépens de première instance.

**III.** Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 570 fr. (cinq cent septante francs), sont mis à la charge de l'intimé.

**IV.** L'intimé A.C.\_\_\_\_\_ doit verser aux recourantes A.Y.\_\_\_\_\_, B.Y.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_ SA, solidairement entre elles, la somme de 1'570 francs (mille cinq cent septante francs), à titre de restitution d'avance de frais et de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 27 novembre 2013

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, prend date de ce jour.

Il est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Mark Barokas, avocat (pour A.Y.\_\_\_\_\_, B.Y.\_\_\_\_\_ et Q.\_\_\_\_\_ SA),
- Me Dov Gabbai, avocat (pour A.C.\_\_\_\_\_),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Nyon.

La Cour des poursuites et faillites considère que la valeur litigieuse est de 37'158 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours

constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, au moins à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

- Mme le Juge de paix du district de Nyon.

La greffière :