

ARRÊT DU 29 SEPTEMBRE 2025

Autorité de recours en matière de poursuite et de faillite

Stéphane Spahr, juge suppléant ; Yves Burnier, greffier

en la cause

X _____, recourant, représenté par Maître Patrick Fontana, avocat à Sion

contre

Y _____, et **Z** _____, intimés au recours, tous deux représentés par Maître Denis Rémondeulaz, avocat à Martigny

(séquestre [art. 271 al. 1 ch. 4LP])

recours contre la décision de la juge des districts de Martigny et St-Maurice du 13 août
2025 (MAR LP 25 326)

Procédure

A.

A.a Le 9 décembre 2024, Y _____ et Z _____ ont requis le juge des districts de Martigny et St-Maurice de prononcer, sur le fondement de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, le séquestre, à concurrence des montants de 17'012 fr. 36, avec intérêt à 5 % dès le 5 juillet 2024, et 18 fr. 80, de la parcelle no xxx, plan no yyy, nom local « A _____ », de la commune de B _____, propriété de X _____.

A.b Par ordonnance du 10 décembre 2024, la juge des districts de Martigny et St-Maurice a prononcé le séquestre de cet immeuble à hauteur de 17'031 fr. 16, avec intérêt à 5 % dès le 5 juillet 2024 sur 17'012 fr. 36 (MAR LP 24 1637). Le cas de séquestre mentionné dans cette ordonnance est celui de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP.

A.b Le séquestre (no xxxx) a été exécuté le 11 décembre 2024 par l'Office des poursuites des districts de Martigny et St-Maurice (ci-après : l'office des poursuites), qui en a dressé procès-verbal le 20 février 2025.

B.

B.a Par écriture du 28 février 2025, complétée les 3 mars et 28 avril 2025, X _____ a formé opposition à l'ordonnance de séquestre devant le Tribunal des districts de Martigny et St-Maurice.

B.b Au terme de la détermination du 26 juin 2025, Y _____ et Z _____ ont conclu au rejet de l'opposition.

X _____ a encore déposé une écriture le 17 juillet 2025.

B.c Par décision du 13 août 2025, la juge des districts de Martigny et St-Maurice a prononcé (MAR LP 25 326) :

1. L'opposition de X _____ contre l'ordonnance de séquestre n° xxxx du 10 décembre 2024 de l'Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont est rejetée.
2. Toutes autres conclusions sont rejetées.
3. Les frais de la présente décision, par 300 francs, et ceux de la procédure de séquestre (LP 2024 1637), par 300 francs, soit au total de 600 francs, sont mis à la charge de X _____.

4. X _____ versera à Y _____ et Z _____ la somme de 300 francs à titre de remboursement d'avance.
5. Il n'est pas alloué de dépens.

C.

C.a Le 28 août 2025, X _____ a recouru céans contre cette décision en formulant les conclusions suivantes :

1. Le présent recours est admis.
2. La décision du 13 août 2025 rendue par le Tribunal des districts de Martigny et St-Maurice est annulée et réformée en ce sens que :
 1. Annuler l'ordonnance de séquestre du 10 décembre 2024.
 2. Ordre à l'Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont de libérer les biens séquestrés sur la base de l'ordonnance précitée.
3. Les frais judiciaires sont mis à la charge de Z _____ et Y _____, solidairement entre eux.
4. Une juste indemnité est allouée à X _____.

C.b Y _____ et Z _____ ont renoncé à répondre au recours.

Preliminaiement

1.

1.1 En vertu de l'art. 278 al. 3 LP, la décision (du juge de district : art. 30 al. 1 let. a LALP) rendue sur opposition à l'ordonnance de séquestre peut faire l'objet d'un recours au sens du CPC (cf. art. 309 let. b ch. 6 et 319 let. a CPC) devant le Tribunal cantonal (art. 30 al. 2 1^e phr. LALP ; art. 5 al. 1 let. b LACPC).

Remis à la poste le 28 août 2025, le recours a été formé dans le délai légal de dix jours (art. 251 let. a et 321 al. 2 CPC), qui a couru dès le lendemain (art. 142 al. 1 CPC) de la réception par le mandataire du recourant - le 18 août 2025 - de la décision attaquée.

1.3 Le présent arrêt peut ressortir à un juge unique (art. 20 al. 3 LOJ ; art. 30 al. 2 2^e phr. LALP ; cf., ég., art. 5 al. 2 let. c LACPC).

1.4 Suivant l'art. 320 CPC, le recours est recevable pour violation du droit (let. a) et constatation manifestement inexacte des faits (let. b). L'autorité de recours traite avec une pleine cognition les griefs pris de la mauvaise application du droit - fédéral, cantonal ou étranger - par le juge de première instance (FREIBURGH/AUS/AFHELDT, *in* Sutter-Somm *et al.*, [édit.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4^e éd., 2025, n. 3-4 ad art. 320 CPC). Son examen se limite toutefois aux seuls griefs soulevés, « à moins que les vices juridiques [ne] soient tout simplement évidents » (arrêt 5A_734/2023 du 18 décembre 2023 consid. 3.3 et les réf.). Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). A cet effet, il appartient au recourant de discuter au moins de manière succincte les motifs de la décision attaquée. Il ne lui suffit pas de renvoyer à ses précédentes écritures ou aux moyens soulevés en première instance, ni de se livrer à des critiques toutes générales de ladite décision (arrêt 5A_734/2023 précité consid. 3.3 et les réf.).

Statuant en fait et considérant en droit

2.

2.1 Par acte authentique reçu le 29 avril 2024 par le notaire C _____, les époux Y _____ et Z _____ ont vendu à X _____ la parcelle no xxx, plan no yyy, nom local « A _____ », de la commune de B _____ pour le prix de 110'000 francs. A la deuxième page de cet acte de vente, il est indiqué que X _____ est « domicilié à D _____, Chemin des E _____ ».

Cet acte contient en outre la clause suivante (p. 3) :

Est également compris[e] dans la présente vente et dans le prix de vente l'autorisation de construire sur la parcelle n° xxx de B _____, délivrée par le Conseil communal de B _____ le 9 juin 2023, entrée en force le 24 août 2023. Ce document a été remis à l'acquéreur préalablement à la signature du présent acte, l'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance.

Les émoluments et frais relatifs à l'obtention de cette autorisation de construire font partie du prix de vente et sont à charge du vendeur

Toutes demandes relatives à des modifications du projet autorisé seront à charge de l'acquéreur.

2.3 Le 14 juin 2024, X _____ a signé une procuration en faveur d' « F _____ sàrl G _____ » aux fins de le représenter et d'« agir en son nom » auprès de la Commission cantonale des constructions et de l'administration communale de

B _____ « dans le cadre de la demande d'autorisation de construire [...] et modification du projet autorisé sis sur la parcelle xxx ».

2.4 Le 5 juillet 2024, H _____ SA a adressé à Y _____ et Z _____ une facture d'un montant de 17'012 fr. 36, payable dans les 30 jours, relative aux « [h]onoraires de modification de projet de demande en autorisation de construire [s]elon demande de Monsieur X _____ par mail et rendez-vous ».

Par e-mail du 18 septembre 2024, Z _____, relevant que cette facture demeurait toujours impayée, a fixé à X _____ un dernier délai au 30 septembre 2024 pour procéder à son règlement.

2.5 Le 15 novembre 2024, Y _____ et Z _____ ont déposé une réquisition de poursuite à l'encontre de X _____ devant l'Office des poursuites du district de Nyon, qui l'a rejetée par avis du même jour, au motif que, « [s]elon les informations transmises par le débiteur, celui-ci [était] parti depuis le 01.09.2023 pour une adresse indéterminée à I _____, France ».

2.6 A une date non précisée, X _____ s'est annoncé comme résident depuis le 1^{er} juillet 2024 au contrôle de l'habitant de la commune municipale de B _____ en provenance de D _____ (VD).

Le 11 décembre 2024, le « [c]ontrôle des habitants » de cette municipalité a attesté que le précité y était domicilié à l'adresse suivante : « J _____ ».

Par courrier du 20 juin 2025 adressé à « X _____ Bâtiment K _____ L _____ », la commune municipale de B _____ lui a retourné son acte d'origine en relevant qu'il s'était « annoncé comme habitant sur une parcelle démunie d'un bâtiment » et qu'il ne « dispos[ait] d'aucun logement » sur la commune, son « adresse postale [étant] située à L _____ ».

2.7 Dans l'attestation qu'elle a signée le 25 avril 2025, M _____, domiciliée au chemin N _____, à O _____ (VD), certifie que X _____, « [a]nciennement domicilié à D _____, est actuellement domicilié sur la commune de J _____ (B _____) » et que, « [p]our ce qui est de l'aspect pratique des choses », le prénommé « est amicalement et provisoirement hébergé à mon domicile, ce durant le temps de la construction de son chalet situé à J _____ et ce depuis novembre 2023 ».

3.

3.1 La juge de district a considéré que, dans la mesure où le « débiteur contest[ait] uniquement l'absence de domicile en Suisse », le litige portait « sur les conditions de réalisation du séquestre (art. 271 al. 1 ch. 4 LP ». Elle a relevé, à cet égard, que, selon les photographies prises en février 2025, aucune habitation n'était érigée sur la parcelle no xxx de la commune de B _____, qu'une nouvelle demande d'autorisation de construire avait été mise à l'enquête publique le 4 avril 2025 et que le logement de X _____ - où il prétendait résider - n'était pas construit ou dans tous les cas pas achevé au jour du dépôt de la requête. Il s'ensuivait que le précité ne pouvait avoir valablement transféré le centre de ses activités personnelles et/ou professionnelles à J _____. Il ne pouvait de plus résider à l'adresse de notification ressortant des pièces déposées (« Bâtiment K _____, L _____ »), où se trouvaient des bureaux et espaces de coworking, ainsi qu'un « service de domiciliation ». Il ne résidait pas non plus à D _____ au jour du dépôt de la requête de séquestre, ni à I _____ (F). Au vu de l'attestation signée le 25 avril 2025 par M _____, il était clair que l'intéressé n'avait pas l'intention de s'établir de manière durable à l'adresse de celle-ci à O _____. La première magistrate en a inféré que le recourant « ne poss[édait] pas de domicile fixe et effectif en Suisse au jour du dépôt de la requête en séquestre ». Il n'existait en outre « pas d'autres éléments extérieurs permettant de fonder un domicile sur la base de l'art. 48 LP », et il n'était « pas établi que [le recourant] résidait en Suisse au jour du dépôt de la requête en séquestre ». Par conséquent, « il ne saurait être retenu un for de poursuite au lieu de séjour au sens de l'art. 48 LP ».

3.2 Le recourant argue tout d'abord d'une violation de l'art. 271 al. 1 ch. 1 LP [sic]. Alors que l'ordonnance de séquestre se fondait uniquement sur l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, la juge de district, en considérant qu'il était sans domicile fixe, aurait en effet « modifié le cas de séquestre et ce de manière contraire à la jurisprudence claire et constante du Tribunal fédéral », ce d'autant que cette disposition consacre « un cas de séquestre subsidiaire aux autres cas de séquestr[e] ténorisés à l'art. 271 al. 1 LP ». Cette magistrate aurait par ailleurs violé l'art. 8 CC et renversé le fardeau de la preuve en estimant qu'il « n'avait pas démontré à satisfaction [...] être domicilié en Suisse (cf. art. 46 LP), respectivement séjourn[er] en Suisse (cf. art. 48 LP) » ; il appartenait au contraire aux intimés (requérants) « de démontrer en particulier l'absence de domicile en Suisse [du recourant] ».

4.

4.1 Aux termes de l'art. 272 al. 1 LP, le séquestre est autorisé à condition que le créancier rende vraisemblable que sa créance existe (ch. 1), qu'on est en présence d'un cas de séquestre (ch. 2) et qu'il existe des biens appartenant au débiteur (ch. 3). Le séquestre est une mesure conservatoire urgente, qui a pour but d'éviter que le débiteur ne dispose de ses biens pour les soustraire à la poursuite pendante ou future de son créancier. Le juge du séquestre statue en se basant sur la simple vraisemblance des faits. Les faits à l'origine du séquestre sont rendus vraisemblables lorsque, se fondant sur des éléments objectifs, le juge acquiert l'impression que les faits pertinents se sont produits, mais sans qu'il doive exclure pour autant la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement. S'agissant de l'application du droit, le juge procède à un examen sommaire du bien-fondé juridique, c'est-à-dire un examen qui n'est ni définitif, ni complet, au terme duquel il rend une décision provisoire (arrêt 5D_4/2025 du 13 février 2025 consid. 3.1.1 et les réf.).

4.2 Celui dont les droits sont touchés par un séquestre peut former opposition devant le juge dans les dix jours à compter de celui où il en a eu connaissance (art. 278 al. 1 LP). L'objet de l'opposition au séquestre porte sur les conditions du séquestre (art. 272 al. 1 ch. 1 à 3 LP). En effet, dans cette procédure, le débiteur (ou le tiers), dont les droits sont touchés par le séquestre et qui n'a pas pu participer à la procédure d'autorisation de séquestre (art. 272 et 274 LP), a la possibilité de présenter ses objections ; le juge réexamine donc en contradictoire la réalisation des conditions du séquestre qu'il a ordonné. L'opposant doit tenter de démontrer que son point de vue est plus vraisemblable que celui du créancier séquestrant. La procédure d'opposition ayant le même objet que la procédure d'autorisation de séquestre, le juge doit revoir la cause dans son entier et tenir compte de la situation telle qu'elle se présente au moment de la décision sur opposition, de sorte que les parties peuvent faire valoir des faits nouveaux devant lui. En effet, dans la procédure d'opposition, il ne s'agit pas - contrairement à une procédure de recours typique - de vérifier si l'ordonnance de séquestre a été délivrée à juste titre au moment où le juge a statué. Il s'agit plutôt d'une réévaluation au cours de laquelle on examine si l'ordonnance de séquestre peut encore être maintenue, c'est-à-dire en tenant compte des arguments et des moyens de preuve avancés dans l'opposition. Le fardeau de la preuve, au degré de la simple vraisemblance, des conditions du séquestre incombe exclusivement au créancier séquestrant, le débiteur, qui a fait opposition, ayant quant à lui la charge de la preuve des faits destructeurs ou dirimants (arrêt 5A_918/2021 du 26 avril 2022 consid. 3.2.2.2 et les réf.). En tant que

procédure spécifique de la LP, la procédure d'opposition au séquestre est aussi une procédure sur pièces (*Aktenprozess* ; *procedura in base agli atti* ; art. 256 al. 1 CPC). En conséquence, seule la production de titres, au sens de l'art. 254 al. 1 CPC, doit être admise dans la procédure d'opposition au séquestre (ATF 138 III 636 consid. 4.3.2).

L'autorité supérieure saisie du recours contre le rejet de l'opposition ne jouit pas d'une cognition plus étendue que celle du juge de première instance : elle examine aussi au degré de la simple vraisemblance la réalisation des conditions du séquestre (arrêt 5A_151/2020 du 13 mai 2020 consid. 5.1.3 et la réf. citée). La question de savoir si le juge est parti d'une juste conception du degré de la preuve exigé par le droit fédéral, soit la simple vraisemblance, relève du droit. En revanche, celle de savoir si le degré de vraisemblance requis par le droit fédéral est atteint dans le cas particulier ressortit à l'appréciation des preuves (arrêt 5D_4/2025 précité consid. 3.1.1 et les réf.).

4.3

4.3.1 En vertu de 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 lorsque celui-ci n'habite pas en Suisse, s'il n'y a pas d'autres cas de séquestre, pour autant que la créance ait un lien suffisant avec la Suisse ou qu'elle se fonde sur un jugement exécutoire ou sur une reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP. La notion « d'habiter en Suisse » se définit en relation avec l'existence d'un for de poursuite ordinaire en Suisse, lequel est au domicile du débiteur (art. 46 LP). Pour déterminer celui-ci, les principes généraux de l'art. 23 CC et, le cas échéant, de l'art. 20 LDIP qui a la même portée, sont appliqués. Le domicile est ainsi le lieu où réside le débiteur poursuivi avec l'intention de s'établir, ce qui suppose qu'il fasse du lieu en question le centre de ses intérêts personnels et professionnels. Le moment décisif pour fixer le domicile est celui du dépôt de la requête de séquestre (arrêt 5A_807/2016 du 22 mars 2017 consid. 3.1.1 et les réf.). Au regard de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, tant le domicile que la résidence habituelle du débiteur doivent se trouver à l'étranger (CHABLOZ/COPT, Commentaire romand, 2^e éd., 2025, n. 67 ad art. 271 LP). Autrement dit, il ne doit exister ni domicile ni résidence habituelle en Suisse (STOFFEL, Basler Kommentar, 3^e éd., 2021, n. 82 ad art. 271 LP; KREN KOSTKIEWICZ, *in* Kren Kostkiewicz/Vock [édit.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4^e éd., 2017, n. 62 ad art. 271 LP). Selon une partie importante de la doctrine, l'application de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP est également exclue s'il existe un for de poursuite en Suisse au sens des art. 48 ss LP (CHABLOZ/COPT, *op. cit.*, n. 64a ad art. 271 LP ; MEIER-DIETERLE, *in* Hunkeler [édit.], Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz,

Kurzkommentar, 3^e éd., 2025, n. 9 ad art. 271 LP ; KREN KOSTKIEWICZ, *op. cit.*, n. 63 ad art. 271 LP).

4.3.2 A teneur du texte légal, le séquestre fondé sur l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP ne peut être ordonné que si, notamment, « il n'y a pas d'autres cas de séquestre ». Cette condition signifie que le séquestre des étrangers est subsidiaire aux autres cas de séquestre (CHABLOZ/COPT, *op. cit.*, n. 63 ad art. 271 LP ; STOFFEL, *op. cit.*, n. 78 ad art. 271 LP). Cela étant, l'interprétation littérale de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP présente un paradoxe. L'art. 271 al. 1 ch. 1 LP prévoit en effet qu'il est possible de séquestrer les biens d'un débiteur qui n'a pas de domicile fixe. Or, par définition, un débiteur sans domicile fixe n'a pas de domicile en Suisse. A rigueur de texte, on ne saisit donc pas s'il est possible ou non de séquestrer les biens d'un débiteur sans domicile fixe en vertu de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP (PAHUD, *Le séquestre et la protection provisoire des créances pécuniaires*, thèse, Fribourg 2018, n° 200). Pour résoudre ce paradoxe et conserver deux cas de séquestre distincts, il est nécessaire d'interpréter cette disposition en ce sens qu'elle vise le débiteur dont le domicile *est à l'étranger* et non pas celui dont le domicile *n'est pas en Suisse* (PAHUD, *op. cit.*, n° 201 ; CHABLOZ/COPT, *op. cit.*, n. 64 ad art. 271 LP et n. 14 ad art. 272 LP ; STOFFEL, *op. cit.*, n. 79 ad art. 271 LP et n. 15 ad art. 272 LP). En conséquence, au regard de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, il appartient au créancier (requérant) de rendre vraisemblable non pas que le débiteur n'a pas de domicile en Suisse, mais bien qu'il a un domicile à l'étranger (PAHUD, *op. cit.*, n° 199 ; STOFFEL, *loc. cit.*).

4.4

4.4.1 Selon l'art. 20 al. 1 let. a LDIP, une personne physique a son domicile dans l'État où elle réside avec l'intention de s'y établir. La notion de domicile comporte deux éléments : l'un objectif, la présence physique dans un endroit donné ; l'autre subjectif, l'intention d'y demeurer de façon durable. La loi n'exige pas qu'une personne ait l'intention de demeurer pour toujours dans un certain endroit ; il suffit qu'elle fasse de ce lieu le centre de son existence, quand bien même elle voudrait transférer plus tard son domicile ailleurs. Lorsque plusieurs endroits entrent en ligne de compte, parce que la personne a des attaches avec chacun d'eux, le principe de l'unité du domicile (art. 23 al. 2 CC et 20 al. 2 LDIP) impose un choix ; le domicile se trouve au lieu avec lequel l'intéressé entretient les relations les plus étroites, cette question étant résolue sur la base de l'ensemble des circonstances. L'élément objectif du domicile (à savoir la présence physique en un endroit donné) ne suppose pas nécessairement que le séjour ait déjà duré un certain temps, si la condition subjective (à savoir la manifestation de l'intention de rester durablement en ce lieu) est par ailleurs remplie ; en d'autres termes,

pour déterminer si l'intéressé s'y est créé un domicile, ce n'est pas la durée de sa présence à cet endroit qui est décisive, mais bien la perspective d'une telle durée. Pour déterminer si une personne réside dans un lieu précis avec l'intention de s'y établir durablement (élément subjectif), la jurisprudence ne se fonde pas sur la volonté interne de l'intéressé ; seules sont décisives les circonstances objectives, reconnaissables pour les tiers, permettant de déduire une telle intention. À cet égard, les documents administratifs (permis de circulation ou de conduire, papiers d'identité, attestations de la police des étrangers, etc.) et ceux des autorités fiscales ou des assurances sociales, ou encore les renseignements contenus dans des décisions judiciaires ou des publications officielles, ne sont pas déterminants à eux seuls ; ils constituent certes des indices sérieux de l'existence d'un domicile, mais sans l'emporter sur l'endroit où se focalise un maximum d'éléments relatifs à la vie personnelle, sociale et professionnelle de l'intéressé (arrêt 5A_101/2024 du 17 décembre 2024 consid. 3.2 et les réf.).

4.4.2 La notion de résidence habituelle d'une personne physique, telle que la définit l'art. 20 al. 1 let. b LDIP, est le lieu dans lequel cette personne vit pendant une certaine durée, même si celle-ci est de prime abord limitée. A la différence du domicile, la définition de la résidence habituelle met ainsi l'accent sur la présence de la personne dans le lieu ou dans le pays de séjour. La vie et la présence physique constituent donc la condition principale. Celle-ci est précisée ou qualifiée par l'exigence d'une certaine durée, même limitée. Un séjour de courte durée ne suffit pas ; il faut une présence régulière de quelques mois impliquant une certaine vie, c'est-à-dire l'établissement de certaines relations personnelles ou professionnelles. On notera d'ailleurs que le texte allemand exige que la personne vive « *während längerer Zeit* » dans l'Etat de résidence, ce qui est plus qu'une certaine durée, mais moins qu'une période durable (BUCHER, Commentaire romand, 2^e éd., 2024, n. 31 ad art. 20 LDIP). Selon la jurisprudence, elle correspond à l'endroit où la personne intéressée a le centre de ses relations personnelles et se déduit, non de sa volonté subjective, mais de circonstances de fait extérieurement reconnaissables attestant de sa présence dans un lieu donné. Les notions de domicile et de résidence habituelle se recoupent généralement. Il peut néanmoins exister une divergence entre ces deux réalités, à savoir lorsqu'une personne conserve son lieu de vie dans un pays donné, tout en étant présent dans un autre Etat pendant une certaine durée : les saisonniers, les étudiants étrangers ou encore les expatriés résident en effet habituellement en Suisse tout en conservant leur centre de vie et donc leur domicile dans l'Etat où leur famille vit, où leur maison se trouve (arrêt 5A_812/2015 du 6 septembre 2016 consid. 5.1.2 et les réf.). Si la condition de la présence physique est incontournable, elle n'est pas rigoureuse au point d'exiger de la personne qu'elle se trouve jour et nuit

au même lieu. Des absences passagères ne font pas perdre la résidence habituelle, comme le fait d'arriver en un lieu au cours d'un voyage ne crée pas une telle résidence non plus. Pour être « habituelle », la résidence doit s'accompagner d'une perspective de présence pour une certaine durée. Inversement, pour perdre son caractère « habituel », une résidence une fois acquise doit s'avérer amputée de la perspective de retour dans un laps de temps relativement court, aussi court que la perspective de créer une telle résidence requiert un laps de temps d'une certaine durée (BUCHER, *op. cit.*, n. 39 ad art. 20 LDIP).

5.

5.1 En l'espèce, les intimés ont fondé la requête de séquestre sur l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP en alléguant que le recourant était domicilié en France ; ils n'y ont pas désigné - ne serait-ce qu'à titre subsidiaire (cf. CHABLOZ/COPT, *op. cit.*, n. 9 ad art. 272 LP) - un autre cas de séquestre. C'est en outre l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP qui est mentionné dans l'ordonnance de séquestre du 10 décembre 2024 et dont les conditions ont été examinées dans la décision entreprise (p. 5 : « que la question porte ainsi sur les conditions de la réalisation du séquestre (art. 271 al. 1 ch. 4 LP) ; »). Cela étant précisé, il faut bien admettre qu'aucune des pièces déposées ne permet de retenir que l'intéressé réside ou ait le centre de ses relations personnelles à l'étranger. La seule indication figurant dans l'avis de rejet de réquisition de l'Office des poursuites du district de Nyon du 15 novembre 2024, d'après laquelle, « [s]elon les informations transmises par le débiteur, celui-ci est parti depuis le 01.09.2023 pour une adresse indéterminée à l' _____, France », ne suffit pas à l'établir - même au degré de la vraisemblance. Dans l'e-mail qu'il a adressé le 11 février 2025 à une employée de l'office des poursuites, le recourant a du reste mentionné n'avoir « pas d'adresse à l' _____ » (dos. MAR LP 24 1637, p. 27). A supposer même que son domicile ou son lieu de séjour ne soit pas connu, cela ne voudrait pas encore dire qu'il n'habite pas en Suisse. En définitive, les intimés n'ont pas établi - fût-ce au degré de la vraisemblance - que le domicile ou la résidence habituelle du recourant se trouvait à l'étranger à la date du dépôt de la requête de séquestre.

Le séquestre ayant été requis et ordonné - comme déjà relevé - sur le (seul) fondement de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, il n'y a pas lieu d'examiner s'il pourrait l'être en vertu de l'art. 271 al. 1 ch. 1 LP (ATF 71 III 187 consid. 1 ; arrêt de la cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 26 janvier 2012 [KE11.008072-110869-90] consid. II/b).

Il s'ensuit l'admission du recours, sans qu'il soit besoin de traiter les autres griefs invoqués par le recourant, ni de donner suite à ses offres de preuve.

5.2 La cause étant « en état d'être jugée », le juge de céans est en mesure de rendre une nouvelle décision (art. 327 al. 3 let. b CPC).

L'opposition à l'ordonnance de séquestre doit être (totalement) admise, ce qui entraîne la mainlevée du séquestre (cf. STOFFEL, *op. cit.*, n. 2b ad art. 278 LP).

6.

Les frais des procédures de séquestre, d'opposition au séquestre et de recours sont mis à la charge des intimés qui succombent (art. 106 al. 1 CPC), à raison de la moitié chacun (art. 106 al. 3 CPC).

6.1

6.1.1 Il n'y a pas lieu de rediscuter la quotité des frais judiciaires des procédures de séquestre MAR LP 24 1637 (300 fr.) et d'opposition au séquestre (300 fr.).

6.1.2 Eu égard au montant en capital de la créance à garantir (17'031 fr. 16 ; la valeur vénale de l'immeuble dont la séquestre a été requis n'est pas connue : cf. arrêt 5A_314/2019 du 20 janvier 2020 consid. 3.4) et au degré usuel de difficulté de la cause, ainsi qu'aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 al. 1 et 2 LTar), l'émolument forfaitaire du présent arrêt (art. 95 al. 2 let. b CPC) est fixé à 700 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP).

Le greffe du Tribunal cantonal restituera au recourant le montant de l'avance qu'il a fournie céans (art. 111 al. 1 CPC).

6.2 En première instance, le mandataire du recourant a déposé quatre écritures de respectivement une, cinq, deux et quatre pages. Il a en outre rédigé un mémoire de recours de 15 pages. La cause ne présentait aucune difficulté particulière sur le plan des faits et des questions juridiques soulevées. Partant et compte tenu par ailleurs de la valeur litigieuse, les intimés verseront au recourant une indemnité de 2000 fr., débours compris, à titre de dépens pour l'ensemble de la procédure (art. 95 al. 3 let. b CPC ; art. 27, 33 et 35 al. 2 let. a LTar).

Par ces motifs,

Prononce

1. Le recours est admis.
2. L'opposition à l'ordonnance de séquestre est admise.
3. Le séquestre (no xxxx) frappant, à concurrence de 17'031 fr. 16, avec intérêt à 5 % dès le 5 juillet 2024 sur 17'012 fr. 36, au bénéfice de Y _____ et Z _____, la parcelle no xxx, plan no yyy, nom local « A _____ », de la commune de B _____, propriété de X _____, est levé.
4. Les frais judiciaires des procédures de séquestre (300 fr.), d'opposition au séquestre (300 fr.) et de recours (700 fr.), sont mis à la charge de Y _____ et Z _____ à raison de la moitié chacun.
5. Y _____ versera à X _____ une indemnité de 1000 fr. à titre de dépens pour l'ensemble de la procédure.
6. Z _____ versera X _____ une indemnité de 1000 fr. à titre de dépens pour l'ensemble de la procédure.

Sion, le 29 septembre 2025