

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

5A 183/2018

Arrêt du 31 août 2018

Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président, Schöbi et Bovey.  
Greffière : Mme Acharti.

Participants à la procédure

A.A. \_\_\_\_\_,  
représenté par Me Cédric Aguet, avocat,  
recourant,

contre

B.A. \_\_\_\_\_,  
représentée par Me François Canonica, avocat,

Objet

mainlevée définitive de l'opposition et séquestre,

recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois du 29 décembre 2017 (KE17.021372-171749).

Faits :

A.

A.a. Le 3 mars 2017, à la réquisition de A.A. \_\_\_\_\_, l'Office des poursuites du district de Lausanne (ci-après: office) a notifié à B.A. \_\_\_\_\_, dans la poursuite n° a'aaa'aaa, un commandement de payer la somme de 10'370 fr. 45 avec intérêt à 5% l'an dès le 28 février 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation: " Part mensuelle, extrapolée de celles versées en 2016, des revenus locatifs de l'immeuble de la rue C. \_\_\_\_\_ à U. \_\_\_\_\_, pour février 2017; convention du 7 mars 2000 et jugement du 15 février 2001. "

Le 3 avril 2017, à la réquisition de A.A. \_\_\_\_\_, l'office a notifié à B.A. \_\_\_\_\_, dans la poursuite n° b'bbb'bbb, un commandement de payer la somme de 10'370 fr. 45 avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation: " Part mensuelle, extrapolée de celles versées en 2016, des revenus locatifs de l'immeuble de la rue C. \_\_\_\_\_ à U. \_\_\_\_\_, pour mars 2017; convention du 7 mars 2000 et jugement du 15 février 2001. "

Le 5 mai 2017, à la réquisition de A.A. \_\_\_\_\_, l'office a notifié à B.A. \_\_\_\_\_, dans la poursuite n° c'ccc'ccc, un commandement de payer la somme de 10'370 fr. 45 avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mai 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation: " Part mensuelle, extrapolée de celles versées en 2016, des revenus locatifs de l'immeuble de la rue C. \_\_\_\_\_ à U. \_\_\_\_\_, pour mai 2017; convention du 7 mars 2000 et jugement du 15 février 2001. "

Le 19 mai 2017, à la réquisition de A.A. \_\_\_\_\_, l'office a notifié à B.A. \_\_\_\_\_, dans la poursuite n° d'ddd'ddd, un commandement de payer la somme de 10'370 fr. 45 avec intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> avril 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation: " Part mensuelle, extrapolée de celles versées en 2016, des revenus locatifs de l'immeuble de la rue C. \_\_\_\_\_ à U. \_\_\_\_\_, pour avril 2017; convention du 7 mars 2000 et jugement du 15 février 2001. "

A.b. La poursuivie a formé opposition à ces quatre commandements de payer.

B.

B.a. Le 9 juin 2017, A.A. \_\_\_\_\_ a déposé une requête de mainlevée définitive des oppositions à

ces quatre commandements de payer. Il a conclu, avec suite de frais et dépens, à la levée des quatre oppositions à concurrence de 10'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès les 1<sup>er</sup> février, 1<sup>er</sup> mars, 1<sup>er</sup> avril et 1<sup>er</sup> mai 2017. Il a requis la jonction de cette procédure avec celle de séquestre (cf. infra B.b). A l'appui de sa requête, il a produit, outre les commandements de payer susmentionnés, notamment les pièces suivantes:

- une copie partielle d'un jugement rendu le 15 février 2001 par le Président du Tribunal civil du district de Lausanne, attesté définitif et exécutoire le 27 février 2001 prononçant le divorce des parties, mariées depuis le 3 décembre 1968 sous le régime de la séparation de biens (I) et ratifiant la convention du 7 mars 2000, ainsi que son avenant du 20 juin 2000, sur les effets du divorce prévoyant notamment la clause suivante :

" I. Immeuble de la rue C. \_\_\_\_\_  
B.A. \_\_\_\_\_ est reconnue seule propriétaire de l'immeuble.  
(...)

II. La gestion de l'immeuble rue C. \_\_\_\_\_  
La gestion de l'immeuble est attribuée à A.A. \_\_\_\_\_.  
(...)

III. Contribution d'entretien  
B.A. \_\_\_\_\_ versera à A.A. \_\_\_\_\_ une pension mensuelle équivalent à 35,33% du revenu de l'immeuble de la rue C. \_\_\_\_\_ (soit, actuellement, sur un revenu immobilier de fr. 15'000, fr. 5'300.- à M. A.A. \_\_\_\_\_ et fr. 9'700.- à Mme B.A. \_\_\_\_\_).

Cette contribution sera débitée directement sur le compte de la gérance en faveur de A.A. \_\_\_\_\_. Par revenu de l'immeuble, les parties entendent le revenu locatif, sous déduction de la commission prélevée par la gérance, de l'impôt foncier, des intérêts hypothécaires, des charges courantes de l'immeuble et des travaux d'entretien. " (pièce 1);

- une copie du décompte de la gérante de l'immeuble sis rue C. \_\_\_\_\_ à U. \_\_\_\_\_ du 31 octobre 2016, dont il ressort que du 29 janvier au 28 octobre 2016, elle aurait versé mensuellement à A.A. \_\_\_\_\_ la somme de 10'000 fr. (pièce 11);

- une copie du décompte de la gérante de l'immeuble sis rue C. \_\_\_\_\_ à U. \_\_\_\_\_ du 6 janvier 2016, dont il ressort que du 29 janvier au 31 décembre 2015, elle aurait versé mensuellement à A.A. \_\_\_\_\_ la somme de 10'000 fr. (pièce 12);

- une copie du décompte de la gérante de l'immeuble sis rue C. \_\_\_\_\_ à U. \_\_\_\_\_ du 15 janvier 2015, dont il ressort que du 29 janvier au 31 décembre 2014, elle aurait versé mensuellement à A.A. \_\_\_\_\_ la somme de 10'000 fr. (pièce 12bis);

- une copie d'un décompte de " répartition solde décompte de gestion exercice 2016 " établi le 9 janvier 2017 par la gérante de l'immeuble sis rue C. \_\_\_\_\_ à U. \_\_\_\_\_, dont il ressort que la part de 35,33% de A.A. \_\_\_\_\_ représenterait 124'554 fr. 80, soit, compte tenu des prélèvements mensuels de 120'000 fr., un disponible pour l'exercice 2016 de 4'554 fr. 80. (pièce 13).

Le 23 juin 2017, B.A. \_\_\_\_\_ a déposé une réponse concluant au rejet de la requête de mainlevée définitive.

B.b.

B.b.a. Le 1<sup>er</sup> mai 2017, A.A. \_\_\_\_\_ a déposé une requête de séquestre auprès du Juge de paix du district de Lausanne (ci-après: juge de paix) concluant au séquestre de tous avoirs, en espèces, sous forme de papiers-valeurs, titres, créances, métaux précieux, droits garantis ou toute autre valeur en compte ou dépôt en coffre-fort ayant pour titulaire B.A. \_\_\_\_\_ sous désignation conventionnelle, numérique, en qualité de propriétaire ou d'ayant droit économique, en mains de la Banque Cramer & Cie SA, succursale de Lausanne, en particulier le compte IBAN CH50 0855 0101 4542 6000 0 à concurrence de a) 10'000 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> février 2017, b) 10'000 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2017, c) 10'000 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> avril 2017 et d) 10'000 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mai 2017 (I), ordonner au préposé de procéder à ce séquestre (II), et de le dispenser de fournir des sûretés (III).

B.b.b. Le 3 mai 2017, le juge de paix a admis la requête de séquestre. Le procès-verbal a été envoyé le lendemain aux parties ainsi qu'à la banque.

B.b.c. Le 15 mai 2017, B.A. \_\_\_\_\_ a formé opposition à cette ordonnance de séquestre, concluant à son annulation, à la libération des biens séquestrés, au rejet de toute requête de

séquestre visant ses avoirs, subsidiairement à ce que l'exécution du séquestre soit conditionnée au versement de sûretés de 60'000 fr.

B.b.d. Le 9 juin 2017, A.A.\_\_\_\_\_ a déposé une réponse à l'opposition au séquestre, concluant, préalablement, à la jonction des procédures de mainlevée et d'opposition au séquestre (I), et principalement au rejet des conclusions en opposition du séquestre (II) au maintien de celui-ci (III) et à ce qu'il soit dispensé de fournir des sûretés (IV).

Le juge de paix a ordonné la jonction des causes le 22 juin 2017.

Le 23 juin 2017, B.A.\_\_\_\_\_ a déposé une duplique qui reprend en substance les conclusions de sa réponse, à l'exception de la fourniture de sûretés qu'elle a réduite à 20'685 fr.

B.c. Par prononcé non motivé du 10 juillet 2017, le juge de paix a, entre autres, rejeté l'opposition au séquestre (I), confirmé l'ordonnance de séquestre (II), rejeté la requête en constitution de sûretés (III), et prononcé la mainlevée définitive des oppositions aux quatre poursuites à concurrence de a) 10'370 fr. 45 plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> février 2017, b) 10'370 fr. 45 plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2017, c) 10'370 fr. 45 plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> avril 2017 et d) 10'370 fr. 45 plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mai 2017 (IV).

Sur requête de l'opposante, les motifs ont été envoyés pour notification le 26 septembre 2017, et reçus le lendemain. Le juge de paix a " rectifié " le chiffre IV du dispositif au sens de l'art. 334 CPC en invoquant une " erreur de plume "; il a dès lors prononcé la mainlevée définitive des oppositions aux quatre poursuites n° s a'aaa'aaa, b'bbb'bbb, d'ddd'ddd et c'ccc'ccc à concurrence de 10'000 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> février 2017, 10'000 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mars 2017, 10'000 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> avril 2017 et 10'000 fr. plus intérêt à 5% l'an dès le 1<sup>er</sup> mai 2017.

B.d. Par acte du 9 octobre 2017, B.A.\_\_\_\_\_ a recouru auprès du Tribunal cantonal vaudois (ci-après: tribunal cantonal), Cour des poursuites et faillites, contre ce prononcé en concluant, principalement, à l'annulation du prononcé et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision, à l'annulation du séquestre ordonné le 3 (ou le 4) mai 2017, à la libération des biens séquestrés, et au rejet de la requête de mainlevée définitive déposée le 9 juin 2017, subsidiairement, à ce que le séquestre soit conditionné au versement de sûretés de 60'000 fr., et, plus subsidiairement, à l'annulation du prononcé et au renvoi de la cause au premier juge pour nouvelle décision. Elle a produit un bordereau de pièces nouvelles (n° s 35 à 39).

Le 20 novembre 2017, A.A.\_\_\_\_\_ a déposé une réponse et un bordereau de pièces (n° s 108 à 113), et requis la production d'une pièce en mains du juge de paix (n° 114 : confirmation par le juge que l'intimé s'est opposé à l'audience à la production par la recourante des pièces n° s 33 et 34 qui seraient des courriers entre avocats frappés par les réserves d'usage) destinée à prouver un fait nouveau; il a conclu, préalablement, au complètement de l'état de fait du prononcé par les faits allégués et prouvés en pages 2 et 3 de sa réponse du 20 novembre 2017 (2) et au retranchement du dossier des pièces n° s 33 et 34 produites par la recourante le 27 juin 2017 en raison de leur illicéité (3) et, sur le fond, au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité (4).

B.d.a. Le 27 novembre 2017, B.A.\_\_\_\_\_ a déposé une réplique, qui a été communiquée pour information à la partie intimée.

B.d.b. Par courrier du 15 janvier 2018, A.A.\_\_\_\_\_ a produit au tribunal cantonal une copie du courrier que B.A.\_\_\_\_\_ avait adressé le 4 janvier 2018 à l'office par lequel elle retirait ses oppositions dans les poursuites n° se'eee'eee, f'fff'fff, g'ggg'ggg et h'hhh'hhh, soit d'autres que celles qui font l'objet de la procédure de mainlevée précitée.

Par courrier du 17 janvier 2018, la Présidente de la Cour des poursuites et faillites du tribunal cantonal a accusé réception du courrier précité et a informé A.A.\_\_\_\_\_ que cette pièce ne serait toutefois pas prise en considération, la cour ayant statué sur le recours le 22 [ recte : 29] décembre 2017 et le délai pour répliquer à l'écriture du 24 novembre 2017 étant largement dépassé.

B.d.c. Par arrêt du 29 décembre 2017, communiqué aux parties le 15 février 2018, le tribunal cantonal a admis le recours de B.A.\_\_\_\_\_. En conséquence, il a réformé la décision attaquée en ce sens que, notamment, la requête de mainlevée définitive est rejetée (I), l'opposition au séquestre est admise et l'ordonnance de séquestre révoquée (II) et les biens séquestrés, ou ceux fournis en remplacement à titre de sûretés, sont libérés en faveur de B.A.\_\_\_\_\_ (III).

C.

Par acte posté le 5 mars 2018, A.A.\_\_\_\_\_ exerce un recours en matière civile auprès du Tribunal

fédéral contre cet arrêt. Il conclut, principalement, à sa réforme, en ce sens que le recours formé le 9 octobre 2017 par B.A. \_\_\_\_\_ est rejeté, et, subsidiairement, à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants. En substance, il invoque la violation de l'interdiction de l'arbitraire dans l'établissement des faits (9 Cst.), de son droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), ainsi que des art. 55 al. 1 et 221 al. 1 let. d CPC, 278 al. 3 LP et 80 LP.

Des observations n'ont pas été requises.

D.

Par ordonnance du 20 mars 2018, la requête d'effet suspensif assortissant le recours a été partiellement admise pour maintenir les choses en l'état pour ce qui est du séquestre durant la procédure fédérale.

Considérant en droit :

1.

1.1. Le recours a été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière de poursuite pour dettes (art. 72 al. 2 let. a LTF) par un tribunal supérieur ayant statué sur recours en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 et 2 LTF). La valeur litigieuse atteint le seuil légal (art. 51 al. 1 let. a et 74 al. 1 let. b LTF). Le recourant, qui a été débouté de ses conclusions par la cour cantonale, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

1.2. En tant qu'il est dirigé contre la décision de la cour cantonale sur l'opposition à l'ordonnance de séquestre (art. 278 al. 3 LP), le recours est soumis à l'art. 98 LTF (ATF 135 III 232 consid. 1.2); en revanche, la décision relative à la mainlevée définitive (art. 80 LP) ne porte pas sur des mesures provisionnelles au sens de cette disposition (ATF 135 III 670 consid. 1.3.2; 133 III 399 consid. 1.5). Il s'ensuit que la cognition du Tribunal fédéral est limitée à l'arbitraire quant à la décision relative au séquestre, alors qu'elle est libre quant à celle concernant la mainlevée définitive; de surcroît, les griefs doivent être motivés conformément aux exigences posées pour la voie de droit correspondante (art. 106 al. 2, respectivement art. 42 al. 2 LTF; cf. sur ces conditions: ATF 134 II 244 consid. 2.1 et 2.2, avec les références; arrêt 5A 806/2014 du 28 avril 2015 consid. 1.2).

1.3. Les faits procéduraux nécessaires pour connaître du présent litige ont été complétés d'office en vertu de l'art. 105 al. 2 LTF.

2.

Se fondant sur son pouvoir d'examen complet en droit, l'autorité cantonale s'est saisie de la question de la conformité aux règles du CPC de la décision rectifiée, par le premier juge, suite à la demande de motivation, par rapport au dispositif initialement communiqué. Elle a alors jugé que, en procédant de la sorte, le premier juge avait violé les art. 239 al. 2 et 334 al. 1 CPC. Par économie de procédure, elle a toutefois renoncé à renvoyer le dossier à ce magistrat au motif que ni le premier dispositif, ni le second rectifié ne pouvaient être confirmés.

S'agissant de la mainlevée définitive de l'opposition, l'autorité cantonale a jugé que le chiffre III de la convention accessoire de divorce ne chiffrait pas la créance de manière précise. Pour déterminer le montant mensuel en cause, il fallait au contraire connaître au moins six paramètres, soit le revenu locatif et des déductions, de sorte que le montant dû n'était ni déterminé ni déterminable. Elle a conclu que l'intimé n'était pas au bénéfice d'un titre de mainlevée définitive.

S'agissant du séquestre, l'autorité cantonale a jugé en conséquence que l'intimé avait échoué à prouver qu'il était au bénéfice d'un titre de mainlevée définitive.

3.

Le recourant se plaint à trois égards de la violation de son droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.).

3.1. Simultanément avec l'arbitraire dans l'établissement des faits (art. 9 Cst.), le recourant reproche tout d'abord à l'autorité cantonale d'avoir omis de tenir compte de faits admis par l'intimée portant sur la manière dont les parties avaient convenu d'appliquer le jugement du 15 février 2001, notamment le principe d'acomptes mensuels suivis d'un versement additionnel en janvier de l'année suivante après boucllement des comptes de gestion de l'immeuble.

Conjointement avec la violation de l'art. 278 al. 3 LP, il reproche ensuite à l'autorité cantonale d'avoir refusé de prendre en considération la copie du courrier que l'intimée avait adressé à l'office le 4 janvier 2018 aux fins de retirer les oppositions à quatre commandements de payer - selon lui la

somme de 10'370 fr. 45 pour les mois de juin à octobre 2017, dans des poursuites ultérieures à celles qui faisaient l'objet de la procédure en cours -, et qu'il lui avait transmise à titre de preuve nouvelle par courrier du 15 janvier 2018. Il soutient que l'autorité cantonale ne l'avait alors pas informé qu'elle avait déjà pris sa décision et n'était donc pas dessaisie. Il ajoute que, en acceptant de payer cinq parts mensuelles de revenus locatifs, l'intimée avait en tout cas admis le montant de ces mensualités, de sorte qu'il ne pouvait plus être question de retenir que ce montant n'aurait pas été déterminable.

Enfin, le recourant soutient que la question du caractère déterminable de la créance n'a jamais été abordée par l'intimée et qu'il n'avait jamais été interpellé à ce sujet, de sorte qu'il faut considérer qu'il a été privé d'exposer les raisons permettant de justifier la quotité de ses créances.

### 3.2.

3.2.1. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 Cst., comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3; 129 II 497 consid. 2.2; 127 I 54 consid. 2b; 124 I 48 consid. 3a et les références). Selon la jurisprudence, le juge n'a pas, en revanche, à soumettre à la discussion des parties les principes juridiques sur lesquels il va fonder son jugement (ATF 126 I 97 consid. 2b, 19 consid. 2c). En vertu de la règle *iura novit curia*, il n'est en principe pas lié par les moyens de droit développés par les parties. Le juge peut ainsi appliquer d'office, sans avoir à attirer préalablement l'attention des parties sur l'existence de tel ou tel problème de droit, une autre disposition de droit matériel pour allouer les conclusions du demandeur (arrêts 4P.277/1998 du 22 février 1999 consid. 3d, publié in RSDIE 2000 p. 575; 4P.7/

1998 du 17 juillet 1998 consid. 2a/bb). Le juge n'a pas non plus à aviser spécialement une partie du caractère décisif d'un élément de fait sur lequel il s'apprête à fonder sa décision, pour autant que celui-ci ait été allégué et prouvé selon les règles (ATF 132 II 485 consid. 3.4, 257 consid. 4.2; 126 I 97 consid. 2b; 19 consid. 2c; 108 la 293 consid. 4c). La jurisprudence aménage toutefois une exception au principe *iura novit curia* lorsque le juge s'apprête à fonder sa décision sur une norme ou un principe juridique non évoqué dans la procédure antérieure et dont aucune des parties en présence ne s'est prévaluée et ne pouvait supputer la pertinence in casu (arrêts 5A 795/2009 du 10 mars 2010 consid. 3.1, non publié in ATF 136 III 123; 5A 561/2011 du 19 mars 2012 consid. 10.1, non publié aux ATF 138 III 289, mais publié in Pra 2012 (119) p. 850).

3.2.2. En l'espèce, la première critique du recourant ne relève pas de la violation du droit d'être entendu mais de celle de l'interdiction de l'arbitraire dans l'établissement des faits. Elle sera examinée, pour autant que recevable au vu des exigences du principe d'allégation, en lien avec ce grief (cf. infra consid. 5).

Sa deuxième critique ne relève pas non plus de la violation du droit d'être entendu mais de celle des règles sur la recevabilité des vrais *nova*. Or, la décision de mainlevée définitive de l'opposition doit être attaquée par le biais d'un recours au sens des art. 319 ss CPC, procédure dans laquelle les preuves nouvelles sont irrecevables. Il n'est pas pertinent de savoir si le *novum* invoqué doit être ou non reçu dans la procédure jointe de séquestre: en effet, même admis, ce *novum* n'aurait pas eu d'incidence sur la qualité de titre, au sens des art. 80 et 271 al. 1 ch. 6 LP, du document produit par le recourant pour obtenir la mainlevée définitive de l'opposition, mais seulement sur l'objet du recours. En outre, en tant qu'il invoque l'art. 99 LTF pour que le Tribunal fédéral tienne compte de cette pièce, le recourant se méprend sur le sens de cette norme: irrecevable en vertu des règles du CPC, elle ne peut pas l'être en procédure fédérale.

Quant à sa troisième critique, si le grief est pertinent, celui-ci doit néanmoins être rejeté: à l'évidence, en appliquant l'art. 80 LP, dont une des conditions est le caractère déterminable de la créance sur la base du titre produit (cf. infra consid. 6), l'autorité cantonale n'a pas recouru à une règle de droit dont les parties ne pouvaient pas supputer la pertinence.

Il suit de là que le grief de violation de l'art. 29 al. 2 Cst. doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

### 4.

Le recourant se plaint de la violation des art. 55 al. 1 et 221 al. 1 let. d CPC.

4.1. Il soutient que le juge ne peut appliquer le droit qu'aux faits allégués. Selon lui, le caractère déterminable d'une créance est un fait que l'intimée n'a jamais allégué au cours de la procédure.

## 4.2.

4.2.1. Au regard de la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC), il importe peu que les faits aient été allégués par l'une ou l'autre des parties; dès lors qu'ils font partie du cadre du procès, le juge peut en tenir compte (arrêt 4A 566/2015 du 8 février 2016 consid. 4.2.1).

4.2.2. La condamnation du poursuivi à payer une somme d'argent déterminée, c'est-à-dire chiffrée, ressortant du dispositif ou des motifs, voire d'autres documents dans la mesure où le titre y renvoie, du jugement exécutoire ou du titre assimilé, est une condition d'application de l'art. 80 al. 1 LP (entre autres: ATF 143 III 564 consid. 4.3.2; arrêt 5A 953/2017 du 11 avril 2018 consid. 3.2.2.1).

4.2.3. L'art. 221 al. 1 CPC s'applique par analogie aux requêtes présentées dans une procédure sommaire (cf. art. 219 CPC). Toutefois, on doit pouvoir renoncer à une présentation séparée de chaque fait, lorsque l'état de fait résulte des conclusions et des pièces annexées. De manière générale, le requérant doit pouvoir se limiter à présenter ses conclusions et à décrire l'objet du litige, sans devoir présenter des allégués de faits numérotés, chacun accompagnés d'offres de preuves (ATF 144 III 54 consid. 4.1.3.5; arrêt 5D 95/2015 du 22 septembre 2015 consid. 3.2).

4.3. En l'espèce, dans la mesure où l'art. 221 CPC ne s'applique qu'à la requête présentée en procédure sommaire, de plus avec moins de rigueur qu'en procédure ordinaire, cette norme n'est pas pertinente à l'appui de la critique du recourant. Pour le reste, les faits nécessaires à examiner le caractère déterminable de la créance mise en poursuite sur la base du titre faisaient assurément partie du cadre du procès: des écritures des parties ressortaient le contenu du chiffre III de la convention du 7 mars 2000 et les décomptes des charges que le recourant estimait nécessaires pour chiffrer sa créance.

Il suit de là que le grief de violation des art. 55 al. 1 et 221 al. 1 let. d CPC doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable.

## 5.

Le recourant se plaint d'arbitraire dans l'établissement des faits (art. 9 Cst.).

5.1. Il soutient que l'autorité cantonale n'a pas tenu compte de la manière dont les parties avaient convenu d'appliquer le jugement du 15 février 2001, notamment le principe d'acomptes mensuels suivis d'un versement additionnel en janvier de l'année suivante après le bouclage des comptes de gestion de l'immeuble, alors qu'il avait allégué et prouvé ces faits et que l'intimée avait admis ceux-ci.

5.2. En l'espèce, cet élément n'est pas pertinent pour juger de l'existence d'un titre de mainlevée et n'est donc pas de nature à influencer le sort de la cause (cf. art. 97 al. 1 LTF). Il s'ensuit que le grief d'arbitraire dans l'établissement des faits doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable.

## 6.

Dans un dernier grief, le recourant se plaint de la violation de l'art. 80 LP. Il soutient que l'autorité cantonale aurait dû interpréter la convention de divorce ratifiée par le jugement de divorce du 15 février 2001 et constater sur la base de documents produits que l'intimée avait exécuté pendant 16 ans le jugement de divorce.

### 6.1.

6.1.1. Le contentieux de la mainlevée de l'opposition (art. 80 ss LP) n'a pas pour but de constater la réalité de la créance en poursuite, mais l'existence d'un titre exécutoire. En conséquence, le juge de la mainlevée ne se prononce que sur la force probante du titre produit (ATF 143 III 564 consid. 4.1 et les références).

6.1.2. Aux termes de l'art. 80 al. 1 LP, 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. 1 LP assimile aux jugements les transactions ou reconnaissances passées en justice.

Saisi d'une requête de mainlevée définitive, le juge doit notamment vérifier si la créance en poursuite résulte du document produit (jugement ou titre assimilé). Pour constituer un titre de mainlevée définitive, ce document doit clairement obliger définitivement le débiteur au paiement d'une somme d'argent déterminée. Le juge de la mainlevée doit seulement décider si cette obligation en ressort. Certes, il peut prendre en considération à cette fin d'autres documents, dans la mesure où le titre y

renvoie. En revanche, il ne peut pas interpréter le titre, que ce soit au sens de l'art. 324 CPC s'il s'agit d'un jugement ou au sens de l'art. 18 al. 1 CO s'il s'agit d'une transaction judiciaire (ATF 143 III 564 consid. 4.3 et 4.4 et les références).

6.2. En l'espèce, en tant que le recourant affirme lui-même que la convention ratifiée par le jugement de divorce du 15 février 2001 doit être interprétée pour qu'on parvienne à déterminer la créance, il reconnaît que le document qu'il produit ne revêt pas la qualité de titre de mainlevée. Par ailleurs, les décomptes sur lesquels il s'appuie pour démontrer le caractère déterminable de sa créance sont des documents postérieurs au jugement de divorce et auquel celui-ci ne renvoie pas. C'est donc à raison que l'autorité cantonale a jugé que la créance n'était pas déterminable sur la base du jugement produit et que celui-ci ne valait pas titre de mainlevée définitive.

Il s'ensuit que le grief de violation de l'art. 80 LP doit être rejeté.

7.

Le recourant ne soulève pour le reste aucune critique à l'encontre de la motivation de l'autorité cantonale qui a retenu que, le recourant ne possédant pas de titre de mainlevée définitive au sens de l'art. 271 al. 1 ch. 6 LP en lien avec l'art. 80 LP, le séquestre devait être levé.

8.

En définitive, le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à se déterminer sur le fond (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois.

Lausanne, le 31 août 2018

Au nom de la IIe Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : von Werdt

La Greffière : Ahtari