

DÉCISION DU 14 AVRIL 2023

Autorité de recours en matière de poursuite et de faillite

Bertrand Dayer, juge ; Yves Burnier, greffier

en la cause

L _____, à **A** _____ (B), **M** _____, à **B** _____ (B), **N** _____, au
C _____ (B), **O** _____, à **D** _____ (B), **P** _____, à **E** _____ (B),
Q _____, à **A** _____ (B), **R** _____, à **F** _____ (B), **S** _____, à
G _____ (L), **T** _____, à **H** _____ (L), **U** _____, à **I** _____ (B),
V _____, à **J** _____ (GB), **W** _____, à **D** _____ (B), **X** _____, à
D _____ (B), et **Y** _____, recourants, tous représentés par Maître Damien
Revaz, avocat à Martigny

contre

Z _____ **S.A.**, intimée au recours, représentée par Maître Anny Kasser-Overney,
avocate à Lausanne

(opposition à l'ordonnance de séquestre [art. 278 LP])

recours contre la décision du juge du district de l'Entremont du 7 février 2023

(ENT LP 22 292)

Procédure

A.

Le 11 octobre 2022, Z _____ S.A. a déposé, devant le tribunal du district de l'Entremont, une requête tendant au séquestre, à concurrence de 309'087 fr. 45, avec intérêt à 5% dès le 12 août 2022, au préjudice de L _____, M _____, K _____ et O _____ des immeubles nos 10, 14, 15 et 16 de la commune de AA _____.

Par ordonnance du 12 octobre 2022, le juge du district de l'Entremont a prononcé le séquestre des « [i]mmeubles nos 10, 14, 15 et 16 (plan no 126, nom local "BB _____") de la commune de AA _____, copropriété de L _____, K _____, M _____ et O _____ pour ¼ chacune, à concurrence de Fr. 309'087.45 avec intérêt à 5% l'an dès le 12 août 2022 » (ENT LP 22 249).

Le séquestre a été exécuté le 13 octobre 2022 par le préposé à l'office des poursuites des districts de Martigny et Entremont (ci-après : le préposé). Le procès-verbal de séquestre en date du 6 décembre 2022 mentionne que les immeubles séquestrés sont la propriété de tiers, à savoir :

- « - U _____, 22.03.1975, de CC _____ pour 1/2
- V _____, 05.02.1980, de CC _____ pour 1/2
- sur les parts de copropriétés no 10-1, 14-1, 15-1 et 16-1
- P _____, 18.03.1977, de DD _____ pour 1/3
- Q _____, 17.06.1978, de DD _____ pour 1/3
- R _____, 27.04.1983 de DD _____ pour 1/3
- sur les parts de copropriétés no 10-2, 14-2, 15-2 et 16-2
- S _____, 04.01.1975, de EE _____ pour 1/2
- T _____, 24.10.1979 de EE _____ pour 1/2
- sur les parts de copropriétés no 10-3, 14-3, 15-3 et 16-3
- W _____, 30.10.1983 de FF _____ pour 1/3
- X _____, 14.07.1985 de FF _____ pour 1/3
- Y _____, 11.03.1990 de FF _____ pour 1/3
- sur les parts de copropriétés no 10-4, 14-4, 15-4 et 16-4. ».

Ce même 6 décembre 2022, le préposé a imparti à Z _____ S.A. le « délai de 20 jours [...] pour ouvrir, devant le juge compétent (art. 109 LP), action en contestation de la prétention du tiers revendiquant, faute de quoi cette prétention sera[it] réputée admise dans la poursuite en cause ».

B.

Entre-temps, le 28 novembre 2022, L _____, M _____, K _____, O _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, U _____, V _____, W _____, X _____ et Y _____ ont formé opposition à l'ordonnance de séquestre en formulant les conclusions suivantes :

1. L'opposition est admise. L'ordonnance de séquestre du 12 octobre 2022 est annulée.
2. L'Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont est requis de libérer du séquestre les immeubles nos 10, 14, 15 et 16 de la Commune de AA _____ (secteur GG _____).
3. Z _____ SA est condamnée à payer une indemnité de dépens aux opposants.
4. Les frais sont mis à la charge de Z _____ SA.

Au terme de l'écriture du 3 janvier 2023, Z _____ S.A. a conclu ainsi :

Principalement :

1. L'opposition au séquestre formée le 28 novembre 2022 par L _____, N _____, M _____, O _____, U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____ est déclarée irrecevable.
2. Le séquestre LP 22 249 prononcé par ordonnance du 13 octobre 2022 du Juge de district de l'Entremont et ayant fait l'objet du procès-verbal de séquestre no xxxx de l'Office des poursuites de Martigny et Entremont du 6 décembre 2022 est maintenu.
3. Une juste indemnité pour les dépens de Z _____ S.A. est mise à la charge [de] L _____, N _____, M _____, O _____, U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux.
4. Les frais sont mis à la charge de L _____, N _____, M _____, O _____, U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux.

Subsidiairement :

1. L'opposition au séquestre formée le 28 novembre 2022 par L _____, N _____, M _____, O _____, U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____ est rejetée.
2. Le séquestre LP 22 249 prononcé par ordonnance du 13 octobre 2022 du juge de district de l'Entremont et ayant fait l'objet du procès-verbal de séquestre no xxxx de l'Office des poursuites de Martigny et Entremont du 6 décembre 2022 est maintenu.

3. Une juste indemnité pour les dépens de Z _____ S.A. est mise à la charge [de] L _____, N _____, M _____, O _____, U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux.
4. Les frais sont mis à la charge de L _____, N _____, M _____, O _____, U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux.

Les opposants ont encore déposé une détermination le 6 février 2023.

Par décision du 7 février 2023, le juge du district de l'Entremont a prononcé (ENT LP 22 292) :

1. L'opposition au séquestre est rejetée.
2. Le séquestre (LP 22 249 ; séquestre no xxxx) ordonné le 12 octobre 2022 sur les immeubles nos 10, 14, 15 et 16 (plan no 126, nom local « BB _____ ») de la commune de AA _____ (secteur GG _____), à concurrence de 309'087 fr. 45 avec intérêt à 5% l'an dès le 12 août 2022, est maintenu.
3. Les frais judiciaires (700 fr.) sont mis à la charge de L _____, N _____, M _____, O _____, U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux.
4. L _____, N _____, M _____, O _____, U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____ paieront, solidairement entre eux, à Z _____ SA, une indemnité pour les dépens de 1'100 francs.

C.

Le 20 février 2023, L _____, M _____, K _____, O _____, Q _____, P _____, R _____, S _____, T _____, U _____, V _____, W _____, X _____ et Y _____ ont formé un recours contre cette décision, dont les conclusions sont ainsi libellées :

1. L'opposition est admise. L'ordonnance de séquestre du 12 octobre 2022 est annulée. Subsidairement, la décision du 7 février 2023 est annulée et la cause est renvoyée à l'autorité inférieure[e] pour nouvelle décision.
2. L'Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont est requis de libérer du séquestre les immeubles nos 10, 14, 15 et 16 de la Commune de AA _____ (secteur GG _____).
3. Z _____ SA est condamnée à payer une indemnité de dépens aux opposants pour les procédures de première et seconde instance.
4. Les frais de première et seconde instance sont mis à la charge de Z _____ SA.

Au terme de la détermination du 16 mars 2023, Z _____ S.A. a conclu, avec suite de frais, au rejet du recours, au rejet de « [l']opposition au séquestre formée le 28 septembre 2022 », et au maintien du « séquestre LP 22 249 prononcé par ordonnance du 13 [sic] octobre 2022 du Juge de district de l'Entremont ».

Préliminairement

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. 5 al. 1 let. b LACPC).

Remis à la poste le 20 février 2023, 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 la réception par le mandataire des recourants - le 8 février 2023 - de la décision attaquée (cf. art. 142 al. 3 CPC).

La présente décision 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).

1.2 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 (FREIBURGHHAUS/AFHELDT, in : Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [édit.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3^e éd., 2016, n. 3 sv. ad art. 320 CPC). Son examen se limite toutefois aux seuls moyens invoqués (HOHL, Procédure civile, t. II, 2^e éd., 2010, n. 2514 et 3024). Elle peut également rejeter un recours en substituant ses motifs à ceux de la décision attaquée (arrêt 2C_124/2013 du 25 novembre 2013 consid. 2.2.2 ; HOHL, *op. cit.*, n. 2267).

Le recours doit être motivé (art. 321 al. 1 CPC). A cet effet, il appartient au recourant de discuter les motifs de la décision entreprise et d'indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 133 II 249 consid. 1.4.2 ; 133 IV 286 consid. 1.4 ; HOHL, *op. cit.*, n. 2514 et 3024). Pour satisfaire à cette exigence, il ne lui suffit cependant pas de renvoyer aux moyens soulevés en première instance, ni de se

livrer à des critiques toutes générales de la décision attaquée. Sa motivation doit être suffisamment explicite pour que l'instance de recours puisse la comprendre aisément, ce qui suppose une désignation précise des passages de la décision que le recourant attaque et des pièces du dossier sur lesquelles repose sa critique (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1 [au sujet de l'art. 311 al. 1 CPC]). Le recourant doit donc tenter de démontrer que sa thèse l'emporte sur celle de la décision attaquée. Il ne saurait se borner à simplement reprendre des allégués de fait ou des arguments de droit présentés en première instance, mais il doit s'efforcer d'établir que, sur les faits constatés ou sur les conclusions juridiques qui en ont été tirées, la décision attaquée est entachée d'erreurs. Il ne peut le faire qu'en reprenant la démarche du premier juge et en mettant le doigt sur les failles de son raisonnement. Si la motivation du recours est identique aux moyens qui avaient déjà été présentés en première instance, avant la reddition de la décision attaquée, ou si elle ne contient que des critiques toutes générales de la décision attaquée ou encore si elle ne fait que renvoyer aux moyens soulevés en première instance, elle ne satisfait pas aux exigences de motivation découlant de l'art. 321 al. 1 CPC et l'instance de recours ne peut entrer en matière (arrêts 5A_779/2021-5A_787/2021 du 16 décembre 2022 consid. 4.3.1 et les réf. citées ; 5A_206/2016 du 1^{er} juin 2016 consid. 4.2.1 ; 4A_290/2014 du 1^{er} novembre 2014 consid. 3.1).

En outre, le recourant qui se plaint d'arbitraire n'est pas admis à contester la décision attaquée comme il le ferait dans une procédure d'appel où l'autorité supérieure jouit d'une libre cognition. Il ne saurait dès lors se contenter d'opposer son opinion à celle de la juridiction précédente, mais il doit démontrer, par une argumentation claire et précise, que cette décision se fonde sur une constatation des faits ou une appréciation des preuves manifestement insoutenables, les critiques de nature appellatoire étant irrecevables (ATF 146 IV 114 consid. 2.1 ; 142 III 364 consid. 2.4 ; 140 III 264 consid. 2.3 ; 139 III 404 consid. 10.1).

Statuant en fait et considérant en droit

2.

2.1 La décision attaquée repose sur les faits et motifs suivants :

qu'en l'occurrence, dans sa détermination du 3 janvier 2023, la partie adverse a contesté la recevabilité de l'opposition du 28 novembre 2022, estimant que celle-ci avait été formée tardivement dans la mesure

où « les opposants, par leur avocat commun, étaient au courant de l'existence du séquestre, le 2, à tout le moins le 8, voire au plus tard le 15 novembre 2022 » ;

que la partie adverse a toutefois elle-même produit le procès-verbal de séquestre (pièce 36), daté du 6 décembre 2022 ;

que, dès lors, l'opposition au séquestre du 28 novembre 2022, formée avant même l'établissement – et *a fortiori* la notification – du procès-verbal de séquestre, n'est pas tardive ;

que le fait que les requérant[s] auraient été, par leur avocat commun, d'ores et déjà « au courant de l'existence du séquestre » avant de s'en voir formellement notifier le procès-verbal n'y change rien ;

que par conséquent, l'opposition, formée devant le tribunal de district du lieu de situation des immeubles séquestrés, dans le délai légal de 10 jours, par les personnes désignées comme débitrices de la créance en poursuite et par des tiers inscrits au registre foncier comme propriétaires des biens séquestrés, est recevable ;

[...]

qu'à l'appui de leur opposition du 28 novembre 2022, les requérants soutiennent que « les pièces déposées en annexe [permettaient] de constater que les biens séquestrés [n'appartenaient] pas aux parties poursuivies si bien que le poursuivant [avait] échoué à rendre vraisemblable qu'il [existait] des biens appartenant au débiteur au sens de l'art. 272 al. 1 ch. 3 LP » ;

que la partie adverse dénonce, dans sa détermination du 3 janvier 2023, un comportement « gravement contraire à la bonne foi », affirmant que « la réelle propriété des immeubles [était] restée en mains des quatre sœurs, soit L _____, K _____, O _____ et M _____ » et que « les avancements d'hoirie [avaient] été réalisés dans l'unique but de soustraire les immeubles à l'exécution forcée, et à des conditions bien précises, puisqu'un droit de retour du donateur [avait] été prévu et une interdiction de liciter pour une durée de 50 ans » ;

[...]

qu'en l'espèce, il ressort des extraits du registre foncier produits à l'appui de l'opposition que les parcelles concernées – soit les immeubles nos 10 (pièce 3), 14 (pièce 4), 15 (pièce 5) et 16 (pièce 6) de la commune de AA _____ – sont, depuis le 14 février 2022, propriétés en copropriété simple, pour un premier quart, d'U _____ (1/2) et V _____ (1/2), pour un deuxième quart, de P _____ (1/3), Q _____ (1/3) et R _____ (1/3), pour un troisième quart, de S _____ (1/2) et T _____ (1/2), et pour un dernier quart, de W _____ (1/3), X _____ (1/3) et Y _____ (1/3) ;

qu'à la teneur de l'opposition, il apparaît que ces personnes sont les enfants des débitrices visées par le séquestre, soit L _____, M _____, N _____ et O _____ ;

que le procès-verbal de séquestre (pièce 36) révèle qu'U _____, V _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, W _____, X _____ et Y _____

ont reçu les biens séquestrés à titre d'avancement d'hoirie de la part de L _____, M _____, N _____ et O _____ ;

qu'il ressort également de ce document que L _____, M _____, N _____ et O _____ sont demeurées usufruitières des biens séquestrés, bénéficiant en outre d'un droit de retour au donateur et d'une interdiction de liciter pour une durée de 50 ans ;

que, par ailleurs, le transfert de propriété a eu lieu 5 jours après un courrier de la partie adverse sommant les débitrices poursuivies de se manifester avant fin février 2022, faute de quoi elle comprendrait de leur silence la fin des relations contractuelles et se permettrait de leur faire parvenir une note d'honoraires pour le travail effectué jusqu'alors (pièce 31 de la requête de séquestre) ;

que, plus globalement, le transfert de propriété est intervenu à la suite de diverses relances et rappels de la partie adverse, du 17 novembre 2020 au 14 octobre 2021 (pièces 23, 24, 25, 29, 30 de la requête de séquestre) ;

que, dans le courrier adressé le 6 octobre 2022 au mandataire de la partie adverse en réaction à la facture envoyée à L _____, M _____, N _____ et O _____, celles-ci ont encore été désignées par leur avocat comme propriétaires des parcelles (pièce 34 de la requête de séquestre) ;

que, dès lors, à la lumière de l'ensemble de ces circonstances, la partie adverse est parvenue à rendre vraisemblable que les débitrices sont demeurées les véritables propriétaires des biens séquestrés, malgré l'apparence créée par l'inscription de leurs enfants comme (nus-)propriétaires au registre foncier ;

que l'opposition au séquestre formée pour le motif que les biens séquestrés n'appartiennent pas aux débitrice[s] doit dès lors être rejetée et le séquestre maintenu ;

2.2 Sous le chapitre « Degré de la preuve », les recourants font valoir que « le Juge de district s'est contenté de la vraisemblance des faits pertinents pour le séquestrant, certes sans exclure la possibilité qu'ils se soient déroulés autrement, mais sans examiner la question de savoir si le point de vue des opposants était plus vraisemblable encore. Il ne pouvait pourtant pas éluder cet exercice dès lors que si le point de vue de l'opposant est plus vraisemblable, le juge doit accepter l'opposition ».

A propos de la « Théorie de l'homme de paille », ils soutiennent ensuite que, « dès lors que la propriété sur les biens immobiliers ressort du registre foncier, pour retenir la théorie de l'homme de paille, le juge devait rechercher si l'acte (avancement d'hoirie) avait été simulé. Dans une simulation, la volonté des parties porte sur le fait, d'une part, de créer une apparence et, d'autre part, de ne pas y attacher la conséquence juridique déclarée. Faute d'une volonté contractuelle commune, l'acte simulé n'a pas d'effet juridique. Or, dans la décision querellée, les arguments retenus par le juge concernent uniquement la motivation qui aurait selon lui amené les poursuivies à transférer leurs terrains par avancement d'hoirie (éviter le séquestre) mais on ne lit pas le début d'une

motivation sur la vraisemblance d'un acte simulé. Il n'y a strictement aucun élément qui permette de remettre en question la volonté commune des parties à l'acte d'avancement d'hoirie. La constitution d'un usufruit, la mention d'un droit de retour (art. 247 CO) et l'interdiction de liciter (pour une résidence secondaire détenue en copropriété) sont des instruments très couramment utilisés dans un cadre successoral. Elles ne peuvent bien évidemment pas constituer des indices rendant vraisemblable une simulation. A cela s'ajoute que l'âge des poursuivies (entre 65 et 74 ans comme cela ressort de la pièce n° 2) rend vraisemblable la volonté de régler des questions successorales et d'éviter un morcellement des biens immobiliers en cas de désaccord entre les héritiers. Au demeurant, même si les poursuivies avaient exécuté l'avancement d'hoirie dans le but d'échapper au séquestre, cela ne suffirait [pas] pour établir un acte simulé. Encore faudrait-il qu'elles se soient entendues avec leurs enfants pour ne pas attacher de conséquence à cet acte successoral. ».

Arguant d'une constatation manifestement inexacte des faits, les recourants relèvent enfin que « [l]a vraisemblance retenue par le Juge de district résulte principalement de la proximité chronologique entre le courrier du 9 février 2022 (pièce 31) et l'inscription au registre foncier (le 14 février 2022). Il s'agit d'une constatation manifestement inexacte des faits dès lors qu'un délai aussi bref ne permet bien évidemment pas de mandater un notaire, d'obtenir les pièces nécessaires et de déposer l'acte au registre foncier. Le juge a également perdu de vue que la facture du poursuivant date du 12 août 2022 (pièce n° 32) et qu'elle est donc postérieure de 6 mois au transfert immobilier. Le juge considère également que la constitution d'un usufruit constituerait un indice rendant vraisemblable que les poursuivies sont restées propriétaires des terrains. Cet argument ne résiste pas à l'examen et aboutit justement à la conclusion inverse. En effet, si l'acte avait été simulé, l'usufruit ne serait pas nécessaire. Bien plus, si les parties avaient simulé l'acte, elles l'auraient fait dans le but d'échapper au séquestre. Dans ces circonstances, elles n'auraient bien évidemment pas constitué d'usufruit, ce dernier pouvant lui aussi faire l'objet d'un séquestre (art. 93 al. 1 LP). Finalement, un acte simulé n'aurait de sens que si les poursuivies n'avaient pas les moyens de payer la facture dont la poursuivante réclame le paiement. A cet égard, l'écart significatif entre le montant de la facture (309'087 fr. selon la pièce n° 32) et la valeur des terrains (qui permettent de constituer des cédules pour 10 millions de francs selon la pièce n° 6) permet de comprendre que la situation est très différente. En conclusion, c'est de manière manifestement inexacte que la décision querellée retient que les poursuivies sont restées les véritables propriétaires des biens séquestrés. ».

3.

3.1

3.1.1 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 5A_205/2016 du 7 juin 2016 consid. 7.1 et les réf. citées).

3.1.2 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. citées). 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). C'est au cours de l'action civile en reconnaissance de dette (en validation du séquestre) qui suivra, soumise à une procédure avec un examen complet en fait et en droit, que les parties pourront faire valoir tous leurs moyens de preuve. 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). Le point 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 5A_361/2021 du 24 août 2021 consid. 4.3 et les réf. citées).

3.2

3.2.1 Conformément à l'art. 271 al. 1 LP, seuls les biens du débiteur, soit les choses et droits qui lui appartiennent juridiquement, et pas seulement économiquement, peuvent être frappés par un séquestre. Doivent à l'inverse être considérés comme biens de tiers tous ceux qui, en vertu des normes du droit civil, appartiennent à une personne physique ou morale autre que le débiteur; en principe, seule l'identité juridique est déterminante en matière d'exécution forcée. C'est ainsi, notamment, que les valeurs qui appartiennent à titre fiduciaire à un tiers ne peuvent pas être séquestrées dans la poursuite dirigée contre le débiteur même si, économiquement, elles appartiennent à ce dernier. Le créancier doit rendre vraisemblable qu'il existe des biens appartenant au débiteur ; par cette disposition, le législateur a codifié la jurisprudence selon laquelle le créancier doit rendre plausible la propriété du débiteur sur les biens à mettre sous main de justice. Si le juge admet le séquestre et qu'il le confirme sur opposition en considérant que les biens appartiennent vraisemblablement au débiteur, le tiers devra faire valoir ses droits dans la procédure de revendication - qui aboutira à une décision définitive sur la titularité des biens (art. 106-109 LP). L'examen de cette question par le juge du séquestre, qui se limite à la vraisemblance des faits, ne préjuge en rien l'issue de la procédure en revendication (arrêt 5A_113/2018 du 12 septembre 2018 consid. 8.1, non publié in ATF 144 III 541, et les réf. citées ; cf., ég., arrêts 5A_487/2021 du 31 janvier 2022 consid. 4.1 ; 5A_925/2012-5A_15/2013 du 5 avril 2013 consid. 4.4).

Les biens à séquestrer doivent appartenir effectivement au débiteur, puisque celui-ci ne répond en principe de ses obligations que sur les biens qui lui appartiennent. Toutefois, lors de l'adoption de l'art. 272 al. 1 ch. 3 LP, le législateur a voulu que, comme sous l'empire de l'ancien droit, le créancier puisse aussi faire séquestrer des biens au nom ou en possession d'un tiers, s'il rend vraisemblable que ces biens appartiennent en réalité au débiteur. S'agissant d'immeubles inscrits au nom d'un tiers (art. 10 ORFI), la jurisprudence a considéré que la condition de la vraisemblance de l'inexactitude de l'inscription au registre foncier de l'art. 10 al. 1 ch. 3 ORFI - et, par là, la preuve que l'immeuble appartient en réalité au débiteur - doit être interprétée largement. Elle est notamment réalisée lorsque le débiteur a aliéné l'immeuble dans des circonstances qui justifierait la révocation du transfert en vertu des art. 285 ss LP (ATF 81 III 98 consid. 1 ; arrêt 5P.241/2001 du 8 octobre 2001 consid. 4c/aa ; décision de l'Obergericht du canton de Bâle-Campagne du 8 juin 1990, résumée in : RSJ 87/1991 p. 359 no 7 ; GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2003, n. 56 ad art. 272 LP ; cf., ég., ZOPFI, in : Commentaire de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, 2012, n. 3 ad art. 10 ORFI). Pour obtenir le séquestre, le créancier peut se borner à rendre vraisemblables les faits fondant la révocabilité de l'acte (ATF 114 III 88 consid. 3a ; arrêts 5A_96/2008 du 11 juillet 2008 consid. 3.3 ; 5A_144/2008, 5A_145/2008, 5A_146/2008 et 5A_147/2008 du 11 avril 2008 consid. 3.3 ; décision du Tribunal cantonal du canton des Grisons du 26 mars 2018 [KSK 15 1 / KSK 15 2] consid. 9.5.2).

3.2.2 Aux termes de l'art. 288 al. 1 LP, sont révocables tous actes faits par le débiteur dans les cinq ans qui précèdent la saisie ou la déclaration de faillite dans l'intention reconnaissable par l'autre partie de porter préjudice à ses créanciers ou de favoriser certains créanciers au détriment des autres. Cette disposition suppose notamment la réalisation des trois conditions suivantes : l'existence d'un préjudice causé au créancier, à savoir une diminution du produit de l'exécution forcée ou de la part du créancier à ce produit ou une aggravation de sa position dans la procédure d'exécution forcée, l'intention du débiteur de causer ce préjudice (intention dolosive) et la possibilité pour le bénéficiaire de l'acte de reconnaître cette intention (caractère reconnaissable de l'intention dolosive). S'agissant de cette dernière condition, le tiers bénéficiaire doit avoir eu connaissance de l'intention dolosive du débiteur ou avoir « pu ou dû » prévoir, en usant de l'attention commandée par les circonstances, que l'opération aurait pour conséquence naturelle de porter préjudice aux autres créanciers ou de le favoriser au détriment de ceux-ci (arrêt 5A_171/2021 du 24 août 2021 consid. 4.2.1 et les réf. citées). L'intention dolosive du débiteur est établie si celui-ci « a pu et dû prévoir » que son acte

aurait pour effet naturel de porter préjudice aux créanciers ou de favoriser certains d'entre eux au détriment des autres. Il n'est pas nécessaire qu'il ait agi dans le but de porter atteinte aux droits des créanciers ou d'avantager certains d'entre eux (intention directe) ; il suffit qu'il ait accepté le préjudice comme conséquence possible de son acte (intention indirecte) (ATF 137 III 268 consid. 4.2 ; 135 III 276 consid. 7.1).

En principe, il incombe au demandeur de prouver les faits sur lesquels il fonde le motif de révocation invoqué, y compris le caractère reconnaissable de l'intention dolosive. Toutefois, en vertu de l'art. 288 al. 2 1^e phr. LP, en cas de révocation d'un acte accompli en faveur d'une personne proche du débiteur, il incombe à cette personne d'établir qu'elle ne pouvait pas reconnaître l'intention de porter préjudice. Cette modification consacre dans loi la jurisprudence fédérale antérieure qui a reconnu l'existence d'une présomption naturelle selon laquelle le bénéficiaire qui est un parent ou une personne proche du débiteur est au courant de sa mauvaise situation patrimoniale, dont il découle pour le bénéficiaire un devoir de se renseigner accru. (arrêt 5A_171/2021 précité consid. 4.2.2 et les arrêts cités). Les « faits subjectifs invoqués (intention de nuire et caractère reconnaissable de cette intention) sont ainsi présumés à charge du défendeur ». Le demandeur doit quant à lui « uniquement apporter la preuve des faits objectifs dommageables pour les créanciers et de l'existence d'un rapport de proximité » (FF 2010 p. 5893 ; MAIER, in : Kren Kostkiewicz/Vock [édit.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4^e éd., 2017, n. 19 ad art. 488 LP).

4.

4.1 Comme l'a constaté le magistrat intimé, les recourants se sont bornés, dans l'opposition du 28 novembre 2022, à faire valoir que « les pièces déposées en annexe permettent de constater que les biens séquestrés n'appartiennent pas aux parties poursuivies si bien que le créancier a échoué à rendre vraisemblable qu'il existe des biens appartenant au débiteur au sens de l'art. 272 al. 1 ch. 3 LP ». Ils n'ont pas contesté le cas de séquestre invoqué par l'intimée, à savoir celui prévu par l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP, ni les autres conditions légales à son prononcé, en particulier l'existence de la créance de l'intéressée et son exigibilité. Le juge de district n'a pas examiné ces questions, que les recourants ne remettent pas non plus en discussion dans l'écriture de recours. Il n'y a ainsi pas davantage lieu de les traiter céans.

Pour sa part, dans la détermination sur le recours, l'intimée ne s'en prend pas au raisonnement du juge de district, selon lequel « l'opposition, formée devant le tribunal de district du lieu de situation des immeubles séquestrés, dans le délai légal de 10 jours,

par les personnes désignées comme débitrices de la créance en poursuite et par des tiers inscrits au registre foncier comme propriétaires des biens séquestrés, est recevable ». Il n'est, en conséquence, pas nécessaire d'y revenir (cf. arrêts 5A_804/2018 du 18 janvier 2019 consid. 3.2 ; 5A_403/2016 du 24 février 2017 consid. 4.2.2 ; 4A_258/2015 du 21 octobre 2015 consid. 2.4.2 et 2.4.3-2.5) ;

4.2 L _____, M _____, K _____ et O _____ étaient copropriétaires, à raison d'un quart chacune, des immeubles nos 10, 14, 15 et 16, plan no 126, nom local « BB _____ », de la commune de AA _____. Par contrat signé le 27 janvier 2018, les précitées, ainsi que DD _____, CC _____, EE _____ et FF _____, ont notamment chargé Z _____ S.A. de « travailler à [un] avant-projet » de construction sur les immeubles précités, de « projeter l'ouvrage » de « faire une mise à l'enquête en leur nom », de faire « l'appel d'offre jusqu'aux adjudications », de « s'occupe[r] du projet et de la réalisation des plans d'exécution » et de « l'exécution du projet ».

Entre le 13 octobre 2020 et le 2 juin 2021, Z _____ SA, par son administrateur unique HH _____, a envoyé plusieurs e-mails à ses co-contractants au sujet de la suite à donner au projet. Par courrier du 21 juillet 2021 adressé, notamment, à L _____, M _____, K _____ et O _____, HH _____ leur a transmis un « projet de mandat de courtage » qu'il leur a « suggér[é] de signer, avec une exclusivité de six mois, renouvelable pour six mois », en vue de la vente des parcelles en question. Dans un courriel du 9 février 2022, l'administrateur unique de Z _____ SA a indiqué aux précitées que, « sans réponse de [leur] part d'ici au 28 février [2022], il partira[it] du principe que les relations contractuelles n'[avaient] plus lieu d'être » et qu'il se « permettrai[t] dès lors de [leur] faire parvenir les notes d'honoraires correspondant au travail effectué ». Le 12 août 2022, HH _____ a adressé à L _____, M _____, K _____ et O _____ une « note d'honoraires et débours finale » d'un montant total de 309'087 fr. 45. Par e-mail du 13 septembre 2022, il leur a imparti « un ultime délai au 30 septembre 2022 pour régler [ce] montant ». Dans une lettre du 6 octobre 2022, le mandataire de L _____, M _____, K _____ et O _____ a informé HH _____ que ses mandantes « estiment n'avoir aucun honoraire à payer à Z _____ SA et qu'elles ne payer[aient] donc pas la facture qui leur [avait] été adressée ».

Il ressort des extraits du registre foncier versés à la cause ENT LP 22 292 que les parcelles nos 10, 14, 15 et 16 de la commune de GG _____ sont, depuis le 14 février 2022, la copropriété de P _____, Q _____, R _____, S

_____, T _____, U _____, V _____, W _____, X _____ et Y _____, qui, d'après les recourants, sont les enfants respectifs de L _____, M _____, K _____ et O _____. L'on comprend du procès-verbal de séquestre du 6 décembre 2022 que les intéressées ont fait donation de ces immeubles à titre d'avancement d'hoirie et s'en sont réservé l'usufruit. Ont par ailleurs été annotés au registre foncier le « [d]roit de retour au donateur » (cf. art. 247 CO) et l' « [i]nterdiction de liciter » les immeubles en question pour la durée de 50 ans.

Ces actes d'avancement d'hoirie, qui, selon les recourants, ont été consentis le 3 février 2022 (cf. leur détermination du 6 février 2023, p. 2), doivent, à première vue, être qualifiés de donations mixtes (cf. arrêt 5A_472/2020-5A_481/2020 du 25 février 2021 consid. 9.1.3 et les réf. citées). Accomplis moins d'une année avant le prononcé du séquestre, ils paraissent vraisemblablement de nature à aggraver la position de l'intimée dans la procédure d'exécution forcée, dès lors qu'ils soustraient à sa mainmise les immeubles dont L _____, M _____, K _____, et O _____, qui sont domiciliées en Belgique, étaient copropriétaires. A noter qu'il ne s'agit apparemment pas d'actes simulés (cf. art. 18 CO). En effet, celui qui cède ses biens pour les soustraire à l'action de ses créanciers ne simule pas, puisque l'acte en question est réellement voulu, même si le but final qu'il poursuit est différent (WINIGER, Commentaire romand, 3^e éd., 2021, n. 80 ad art. 18 CO). Il n'est par ailleurs guère douteux que les enfants des précitées, nés entre 1975 et 1990, doivent être considérés comme leurs proches au sens de l'art. 288 al. 2 LP (cf. FF 2010 p. 5893). Les intéressées sont donc réputées avoir effectué ces avancements d'hoirie dans l'intention de porter préjudice à l'intimée, et leurs bénéficiaires sont présumés avoir connu ou pu connaître cette intention dolosive. Or les recourants n'ont pas tenté, au moyen de titres, de renverser cette présomption, notamment en déposant les actes d'avancement d'hoirie du 3 février 2022. L _____, M _____, K _____ et O _____ ne pouvaient quoi qu'il en soit ignorer que le transfert à leurs enfants, sans contre-prestation équivalente, de la propriété des immeubles considérés aurait « pour effet naturel » (cf. ATF 83 III 82 consid. 3a) de les distraire de l'exécution forcée et de porter ainsi préjudice à l'intimée. Peu importe qu'elles n'aient éventuellement pas agi dans ce but.

Les conditions posées par l'art. 288 LP à la révocation du transfert desdits immeubles semblent par conséquent réunies en l'espèce, de sorte que ceux-ci peuvent être séquestrés au profit de l'intimée, quand bien même L _____, M _____, K _____ et O _____ n'en sont plus (co)propriétaires.

5.

5.1 Il suit de ce qui précède que recours doit être rejeté, par substitution de motifs, sans qu'il soit besoin d'examiner spécifiquement les griefs des recourants portant sur le degré de la preuve, la « théorie de l'homme de paille » et la constatation manifestement inexacte des faits.

5.2 Les frais sont mis à la charge des recourants qui succombent, solidairement entre eux (art. 106 al. 1 et 3 CPC).

5.2.1 Compte tenu du montant sur lequel porte le séquestre (309'087 fr. 45), du degré usuel de difficulté de la cause et des principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations (art. 13 al. 1 et 2 LTar), les frais judiciaires de la procédure de recours, qui se limitent à l'émolument forfaitaire de décision (art. 95 al. 2 let. b CPC), sont fixés à 1800 fr. (art. 48 et 61 al. 1 OELP).

5.2.2 Au vu de l'activité utilement exercée ceans par le conseil de l'intimée, qui a déposé une détermination de six pages, et des critères précités, les recourants lui verseront, solidairement entre eux, une indemnité de 1200 fr., débours compris, à titre de dépens (art. 95 al. 3 let. a-b CPC ; art. 27 et 35 al. 2 let. a LTar).

Par ces motifs,

Prononce

1. Le recours est rejeté.
2. Les frais judiciaires (1800 fr.) sont mis à la charge de L _____, M _____, K _____, O _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, U _____, V _____, W _____, X _____ et Y _____, solidairement entre eux.
3. A titre de dépens, L _____, M _____, K _____, O _____, P _____, Q _____, R _____, S _____, T _____, U _____, V _____, W _____, X _____ et Y _____ verseront, solidairement entre eux, 1200 fr. à Z _____ S.A.

Sion, le 14 avril 2023