



POUVOIR JUDICIAIRE

A/1134/2015-CS

DCSO/272/15

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

**Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites**

DU MERCREDI 16 SEPTEMBRE 2015

Plainte 17 LP (A/1134/2015-CS) formée en date du 9 avril 2015 par **M. S_____**,
élisant domicile en l'étude de Me Catherine DE PREUX, avocate.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du
à :

- **M. S_____**
c/o Me de PREUX Catherine
Canonica Valticos de Preux
Rue Pierre-Fatio 15
Case postale 3782
1211 Genève 3.

 - **Mme M_____**
Mme J_____
M. M_____
c/o Me Nicolas JEANDIN, avocat
Grand rue 25
Case postale 3200
1211 Genève 3.
-

- **M. P_____**
c/o Me Jean-Marie CRETТАZ, avocat
Bd. des Philosophes 17
1205 Genève.
- **Office des poursuites.**

EN FAIT

A. a. M. J_____ est décédé le xx 1987, laissant quatre héritiers, soit son épouse Mme J_____ et ses enfants M. P_____, Mme M_____ et M. M_____.

A ce jour, la succession de M. J_____ n'a pas – ou en tout cas pas complètement – été partagée. Elle comprend les parcelles n° xxx9, xxx2 et xxx8 de la commune d'O_____.

b. M. P_____ (ci-après également : le débiteur) fait l'objet des poursuites n° 11 xxxx08 A, introduite à son encontre le 18 août 2011 par M. S_____ en validation du séquestre n° 11 xxxxx0 N et portant sur un montant en capital de 220'000 fr., et n° 11 xxxx11 K, introduite à son encontre par l'Etat de Genève, soit pour lui l'Administration fiscale cantonale (ci-après : l'AFC), en validation du séquestre n° 11 xxxxx2 F et portant sur un montant en capital de 136'567 fr. 15.

Dans le cadre de ces deux poursuites, qui participent seules à la série n° 11 xxxx08 A, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a procédé les 31 octobre 2011 et 16 janvier 2012 à la conversion en saisie définitive des séquestres exécutés sur la part revenant à M. P_____ dans la succession non partagée de son père. Dans la mesure où la requête de séquestre formée le 28 juin 2011 par M. S_____, l'ordonnance de séquestre rendue le 30 juin 2011 par le Tribunal de première instance et le procès-verbal de séquestre n° 11 xxxxx0 N ne mentionnent la part successorale revenant au débiteur qu'en relation avec l'immeuble n° xxx9 de la commune d'O_____, le procès-verbal de saisie précise que M. S_____ ne bénéficiera du produit de réalisation de cette part qu'en ce qu'elle concerne cet immeuble.

Le procès-verbal de saisie, série n° 11 xxxx08 A, a été adressé le 23 janvier 2012 aux créanciers poursuivants. Il en résulte que l'Office a estimé, au sens de l'art. 97 al. 1 LP, à 149'090 fr. la valeur de réalisation de la part successorale saisie, soit 315 fr. en relation avec l'immeuble n° xxx8, 35'225 fr. en relation avec l'immeuble n° xxx2 et 113'500 fr. en relation avec l'immeuble n° xxx9. Le procès-verbal mentionne également que le formulaire 17 (invitant les autres membres de la communauté à s'acquitter dorénavant en mains de l'Office des montants pouvant revenir au débiteur en vertu de ses droits dans la succession) a été adressé aux membres de la communauté les 8 novembre 2011 et 16 janvier 2012.

En temps utile, aussi bien M. S_____ que l'AFC ont formé une réquisition de vente.

c. M. P_____ fait également l'objet de la poursuite n° 12 xxxx52 R, introduite à son encontre le 22 avril 2012 par M. S_____, pour la même créance que celle faisant l'objet de la poursuite n° 11 xxxx08 A, en validation du séquestre

n° 12 xxxxx8 K, lequel porte sur la part du débiteur dans la succession de son père en relation, cette fois, avec les immeubles xxx2 et xxx8 de la commune d'O_____.

Le 31 juillet 2012, l'Office a converti en saisie définitive le séquestre n° 12 xxxxx8 K. La poursuite n° 12 xxxx52 R participe seule à la série. La valeur d'estimation retenue par l'Office dans le procès-verbal de saisie correspond à celle admise dans la série n° 11 xxxx08 A en relation avec les immeubles n° xxx8 et xxx2. Là encore, le procès-verbal de saisie mentionne l'envoi aux membres de la communauté, en date du 31 juillet 2012, du formulaire 17 les invitant à s'acquitter dorénavant en mains de l'Office de tout montant pouvant échoir au débiteur en vertu de ses droits dans la succession.

M. S_____ a requis la vente en temps utile.

d. Conformément à l'art. 9 al. 1 de l'Ordonnance du Tribunal fédéral concernant la saisie et la réalisation des parts de communautés (RS 281.41; ci-après : OPC), l'Office a convoqué les créanciers, le débiteur et les autres membres de l'hoirie de M. J_____ à une séance de pourparlers de conciliation en vue de trouver un accord soit sur le désintéressement des créanciers soit sur la liquidation de la succession.

Seuls les créanciers et le débiteur étaient présents lors de cette séance, qui s'est déroulée le 24 avril 2012. Aucun accord n'a donc pu être trouvé.

e. Conformément à l'art. 10 al. 1 OPC, l'Office a alors invité les créanciers, le débiteur et les autres membres de l'hoirie, par courrier du 31 mai 2012, à lui soumettre dans un délai de dix jours leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation.

A l'exception de l'AFC, qui, dans le délai imparti, a proposé la vente aux enchères de la part de communauté saisie, les intéressés n'ont pas réagi.

f. Le 22 juin 2012, l'Office a, conformément aux art. 132 al. 1 LP et 10 al. 1 OPC, saisi la Chambre de surveillance d'une demande de fixation du mode de réalisation de la part de M. P_____ dans la succession de son père.

g. Après avoir entendu l'ensemble des intéressés (à l'exception de Mme J_____, excusée) lors d'une audience tenue le 7 novembre 2012, puis leur avoir encore donné la possibilité de se déterminer par écrit sur les déclarations tenues lors de cette audience, la Chambre de surveillance, par décision DCSO/39/2013 du 13 février 2013, a :

- ordonné la dissolution et la liquidation de la communauté héréditaire de feu M. J_____, formée de Mme J_____, Mme M_____, M. P_____ et M. M_____;
- chargé l'Office de requérir le partage de cette communauté héréditaire;
- dit que l'avance des frais de cette procédure de partage incombait à l'AFC et à M. S_____ à parts égales entre eux;
- invité l'Office à fixer l'avance de frais de la procédure de partage et à impartir un délai à l'AFC et à M. S_____ pour verser leur part respective de cette avance;
- dit qu'à défaut de paiement de cette avance, la part de communauté héréditaire de M. P_____ serait vendue aux enchères comme telle.

h. Faisant suite à cette décision, l'Office, après avoir sollicité et obtenu de l'AFC et de M. S_____ le versement, à parts égales, d'une avance sur les frais de partage de 7'000 fr., a, conformément à l'art. 609 al. 1 CC, requis l'assistance de la Justice de paix, compétente en vertu de l'art. 3 al. 1 let. k LaCC, aux fins de procéder au partage et à la liquidation de la succession de M. J_____.

i. Par ordonnance du 30 septembre 2013, la Justice de paix, conformément à l'art. 118 LaCC, a désigné Me R_____, notaire, aux fonctions de curateur *"pour intervenir au partage en lieu et place de M. P_____ dans la succession de M. J_____ [...]"*.

j. Entre les mois d'octobre 2013 et février 2015, divers discussions et échanges de correspondance ont eu lieu entre le curateur, l'Office, les créanciers et les autres héritiers, en vue de partager et liquider la succession. Un projet d'acte de partage a été préparé, qui n'a toutefois pas été accepté par tous les intéressés. Une proposition d'achat de gré à gré de la part successorale revenant à M. P_____ a par ailleurs été adressée à l'Office par Mme J_____, Mme M_____ et M. M_____ mais a été rejetée par M. S_____ – à qui elle avait été soumise par l'Office – celui-là considérant ne pas disposer des informations lui permettant de se déterminer utilement.

Dans le cadre de ces discussions, M. S_____ a invité à plusieurs reprises, soit notamment par courriers des 14 février, 26 juin et 19 décembre 2014, l'Office à obtenir des membres de l'hoirie tous renseignements utiles sur le patrimoine de la succession, soit en particulier copie des contrats de prêts hypothécaire, des cédules hypothécaires, les éventuels contrats de bail, etc. L'Office était également invité à entreprendre la procédure de vente aux enchères des immeubles appartenant à l'hoirie.

k. Par courrier recommandé adressé le 10 septembre 2014 à l'AFC et à M. S_____, l'Office, constatant que les tentatives de partager et liquider à l'amiable la succession de M. J_____ avaient échoué, les a invités à procéder à une nouvelle avance de frais de 25'000 fr., correspondant au montant de l'avance des frais judiciaires devant être acquittée lors de l'introduction d'une action en partage. Faute de versement de cette avance, la part du débiteur dans la succession non partagée de son père serait vendue aux enchères, conformément à la décision de la Chambre de surveillance du 13 février 2013.

l. Par courrier daté du 20 octobre 2014, M. S_____ a informé l'Office qu'il ne s'acquitterait pas de l'avance requise et l'a invité à "*aller rapidement de l'avant dans l'organisation de la vente de la part de M. P_____ dans la communauté héréditaire*".

m. L'avance requise n'ayant pas été versée, l'Office, par un courriel daté du 2 mars 2015, a informé les créanciers saisissants qu'un procès-verbal d'estimation de la part de communauté revenant au débiteur ainsi que les conditions de la vente aux enchères de cette part leur seraient prochainement adressés.

B. a. Par acte déposé le 9 avril 2015 au greffe de la Chambre de surveillance, M. S_____ a formé une plainte pour déni de justice et retard injustifié au sens de l'art. 17 al. 3 LP, concluant à ce qu'il soit ordonné à l'Office, premièrement, de sommer les membres de l'hoirie de donner toutes les explications sur les actifs et passifs de la succession, notamment sur les loyers dus à la succession, sur les actifs de la succession tels qu'énumérés dans la déclaration de succession, sur l'augmentation des passifs, notamment des prêts bancaires, et de remettre les documents permettant de déterminer la valeur de la part de M. P_____ dans la succession de son père, deuxièmement, de prendre toutes les mesures utiles afin que la décision de la Chambre de surveillance du 13 février 2013 soit exécutée par la mise en vente des parcelles du défunt et, troisièmement, de saisir les revenus du patrimoine saisi, notamment les loyers des maisons se trouvant sur les parcelles saisies.

A l'appui de sa plainte, M. S_____ relève qu'il incombait à l'Office d'obtenir tous les renseignements nécessaires à l'appréciation de la valeur de la part saisie, ce qu'il n'avait pas fait malgré les nombreuses demandes en ce sens du plaignant, sous la seule réserve des informations relatives à la valeur des immeubles compris dans la succession. Malgré les demandes en ce sens du plaignant, l'Office n'avait pas davantage procédé à la saisie des revenus du patrimoine commun, en particulier des loyers perçus pour l'usage des immeubles appartenant à la succession. Enfin, et contrairement à ce que prévoyait la décision de la Chambre de surveillance du 13 février 2013, l'Office n'avait pas

procédé – et n'entendait pas le faire – à la vente des immeubles faisant partie de l'actif successoral.

b. Dans ses observations datées du 5 mai 2015, l'Office a conclu au rejet de la plainte. Selon lui, il n'y avait pas déni de justice dans la mesure où, conformément à la décision de la Chambre de surveillance du 13 février 2013, il avait entrepris les démarches utiles à la dissolution et à la liquidation de la communauté en saisissant la Justice de paix puis, vu l'échec d'un partage amiable, en sollicitant des créanciers poursuivant une avance de frais destinée à permettre l'introduction par le curateur d'une action en partage. Cette avance n'ayant pas été versée, il convenait désormais de vendre aux enchères la part de communauté elle-même. Il n'était en revanche pas possible de procéder à la vente aux enchères des immeubles eux-mêmes, puisque ce n'était pas eux qui faisaient l'objet de la saisie. Pour la même raison, une saisie des éventuels loyers au sens des art. 101 ss. LP et 16 ss. ORFI n'était pas possible.

c. Par observations déposées – hors délai – le 27 mai 2015 au greffe de la Chambre de surveillance, Mme J_____, Mme M_____ et M. M_____ ont également conclu au rejet de la plainte. Selon eux, les saisies n'avaient pas porté sur les actifs détenus par la communauté successorale, soit sur les immeubles d'O_____, mais sur le produit revenant à M. P_____ dans la liquidation de la succession. Le dispositif de la décision de la Chambre de surveillance du 13 janvier 2013 ne prévoyait du reste pas la vente des immeubles eux-mêmes mais, dans l'hypothèse où l'avance de frais fixée par l'Office n'était pas versée, celle de la part de communauté en tant que telle. L'Office n'était pour le surplus pas en droit d'obtenir des membres de l'hoirie des renseignements plus étendus que ceux d'ores et déjà donnés au curateur, lesquels étaient complets. Dans la mesure où la succession était, selon eux, grevée d'un usufruit en faveur de Mme J_____, il n'existait enfin aucun revenu périodique saisissable.

d. A la requête de M. S_____, un second échange d'écritures a été ordonné.

e. Par réplique datée du 19 juin 2015, M. S_____ a persisté dans les conclusions de sa plainte.

Selon lui, la vente aux enchères des immeubles appartenant à la communauté héréditaire avait été ordonnée par la décision de la Chambre de surveillance du 13 janvier 2013. Dans sa décision du 30 septembre 2013, la Justice de paix avait par ailleurs ordonné au curateur de "*prendre toutes mesures utiles pour la vente aux enchères de la parcelle du défunt*". La possibilité de vendre aux enchères un immeuble appartenant à une communauté, au titre de mesure de liquidation d'une part dans ladite communauté, était du reste admise par la jurisprudence (ATF 114 III 102).

Il incombait à l'Office, en application de l'art. 9 OPC, d'obtenir toutes les informations utiles en vue de la détermination de la part de communauté saisie. A cet égard, les membres de l'hoirie n'avaient manifestement pas donné ni au curateur ni à l'Office les documents nécessaires, parmi lesquels ceux relatifs aux créances et dettes de la succession. En particulier, il incombait aux autres membres de l'hoirie de justifier des prétentions de cette dernière à l'encontre du débiteur. Le loyer payé par ce dernier en contrepartie de l'usage de l'un des immeubles appartenant à la succession, où il avait son adresse, devait être saisi.

M. S_____ relevait enfin que l'Office n'avait pas justifié de l'utilisation de l'avance de frais de 7'000 fr. sollicitée et perçue peu après le prononcé de la décision de la Chambre de surveillance du 13 janvier 2013.

f. Dans sa duplique datée du 3 juillet 2015, l'Office se réfère à ses observations du 5 mai 2015.

g. Par courrier du 3 juillet 2015, Mme J_____, Mme M_____ et M. M_____ ont persisté dans les termes de leurs observations (tardives) du 27 mai 2015, dont ils ont sollicité la recevabilité au titre de duplique.

h. Les derniers actes de l'Office et de Mme J_____, Mme M_____ et M. M_____ ont été communiqués à M. S_____ par pli du 7 juillet 2015.

EN DROIT

- 1. 1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), ou pour se plaindre d'un déni de justice ou d'un retard injustifié de la part de l'office (art. 17 al. 3 LP).

A qualité pour former une plainte toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou tout au moins touchée dans ses intérêts de fait, par une décision ou une mesure de l'office (ATF 138 III 628 consid. 4; 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3).

La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). Elle peut également être déposée en tout temps en cas de déni de justice ou de retard injustifié de la part de l'Office (art. 17 al. 3 LP).

1.2 En l'occurrence, la plainte, qui respecte les formes prévues par la loi, est déposée par une personne ayant qualité pour le faire : en sa qualité de créancier

poursuivant, le plaignant est en effet directement touché par le refus de l'Office d'exiger et d'obtenir des membres de l'hoirie de M. J _____ les renseignements et pièces permettant d'établir la valeur de la part revenant au débiteur poursuivi, de saisir les loyers perçus pour l'usage des immeubles faisant partie du patrimoine successoral et de procéder à la vente aux enchères de ces mêmes immeubles. Dans la mesure où le plaignant se plaint d'un déni de justice et d'un retard à statuer de la part de l'Office, le dépôt de la plainte n'est par ailleurs soumis à aucun délai.

La plainte est donc recevable.

Il en va de même de la réponse de l'Office ainsi que des répliques et duplicques déposées en temps utile par les parties à la procédure de plainte.

La réponse déposée tardivement par les trois membres de l'hoirie autres que le débiteur est en principe irrecevable. Dans la mesure toutefois où un second échange d'écritures a eu lieu, il sera tenu compte de son contenu au titre des écritures en duplicque des intimés.

- 2.** **2.1** L'art. 17 al. 3 LP vise le déni de justice au sens formel du terme, soit l'hypothèse dans laquelle l'Office, bien que légalement requis ou obligé d'agir de par la loi, refuse expressément ou tacitement de procéder à une opération (Pauline ERARD, in CR LP, 2005, n° 53 ad art. 17 LP; Pierre-Robert GILLIERON, in Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n° 247 ad art. 17 LP). Il n'y a en revanche pas déni de justice formel lorsqu'une décision est rendue ou une mesure exécutée par l'Office, quand bien même elle serait illégale, irrégulière voire arbitraire (ATF 105 III 107 cons. 5a).

Il y a retard injustifié lorsque l'Office, bien qu'il ne refuse pas d'intervenir (GILLIERON, op. cit., n° 241 ad art. 17 LP), ne procède pas à l'opération dûment requise ou qu'il est tenu d'accomplir dans le délai prévu par la loi ou dans un délai raisonnable (ERARD, op. cit., n° 55 et 58 ad art. 17 LP).

2.2 Selon l'art. 132 al. 1 LP, le mode de réalisation des parts de communauté, parmi lesquelles les parts dans une succession indivise, est fixé par l'autorité de surveillance sur requête de l'Office. L'art. 132 al. 3 prévoit qu'après avoir entendu les intéressés, l'autorité de surveillance peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure. Ces dispositions ont été complétées par l'OPC, qui précise les règles applicables à la saisie de parts de communauté, telles une part dans une succession indivise, la procédure devant être suivie par l'Office avant que celui-ci ne saisisse l'autorité de surveillance, les modes de réalisation pouvant être choisis par l'autorité de surveillance et la procédure de réalisation subséquente.

Sous réserve des biens du débiteur revendiqués par des tiers, une part de communauté n'est saisie qu'en dernière ligne, si la saisie des revenus ne suffit pas pour couvrir la créance faisant l'objet de la poursuite (art. 3 OPC).

Selon l'art. 1 al. 1 OPC, la saisie des droits du débiteur dans une succession non partagée (ou dans une communauté analogue) ne peut porter que sur le produit lui revenant dans la liquidation de cette communauté. Les revenus périodiques que le débiteur retire éventuellement de la communauté, tels que des intérêts, honoraires ou participations aux bénéfices, ne peuvent être saisis séparément à futur que pour une période d'une année (art. 1 al. 3 OPC). Par ailleurs, les éventuels revenus du patrimoine commun qui échoient au débiteur après la saisie de sa part peuvent être remis aux créanciers saisissant en déduction de leurs prétentions sans qu'il soit nécessaire de requérir leur réalisation – en dérogation à l'art. 116 LP – alors même que le procès-verbal de saisie ne les mentionnerait pas expressément (art. 8 al. 2 OPC). Lors de la saisie de la part, les autres membres de la communauté doivent être invités à remettre à l'avenir en mains de l'Office les revenus échéant éventuellement au débiteur (art. 6 deuxième phrase OPC).

Une fois la réalisation de la part requise, l'Office doit provoquer entre les divers intéressés (créanciers, débiteur et autres membres de la communauté) des pourparlers transactionnels afin d'aboutir à un accord permettant soit de désintéresser les créanciers saisissants, soit de dissoudre la communauté et de déterminer la part du produit de la liquidation qui revient au débiteur (art. 9 al. 1 OPC). Dans le cadre de ces discussions, les membres de la communauté sont tenus de produire les livres et toutes pièces propres à déterminer la valeur de liquidation de la part de communauté saisie, lesquels ne peuvent toutefois être consultés sans leur accord par les créanciers (art. 9 al. 2 OPC). Si aucune entente amiable n'est trouvée, l'Office doit inviter les intéressés à lui soumettre dans les dix jours leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation puis, à l'expiration de ce délai, transmettre le dossier à l'autorité de surveillance aux fins de fixation du mode de réalisation (art. 10 al 1 OPC).

L'autorité de surveillance doit décider, en tenant compte autant que possible des décisions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou s'il y a lieu de procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun conformément aux règles qui régissent la communauté dont il s'agit (art. 10 al. 2 OPC). Dans la règle, la vente aux enchères ne doit être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement aux moyens des renseignements obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables (art. 10 al. 3 première phrase OPC). L'autorité de surveillance a le droit d'ordonner de nouvelles enquêtes à ce sujet et notamment la prise d'inventaire du patrimoine commun (art. 10 al. 3 seconde phrase OPC). La dissolution et le partage doivent être préférés lorsque la

réalisation de la part de communauté risque de se faire à vil prix (arrêt du Tribunal fédéral 5A_478/2012 du 14 août 2012 cons. 3.1).

Dans une succession non partagée, l'ordre de procéder à la dissolution et à la liquidation du patrimoine commun doit être assorti de l'obligation pour les créanciers poursuivants de faire l'avance des frais de la procédure de partage, faute de quoi la part du débiteur dans la succession sera vendue aux enchères comme telle (art. 10 al. 4 OPC; ATF 135 III 179 cons. 2.1). Une cession à un créancier du droit de requérir la liquidation est exclue s'agissant de parts dans des successions non partagées auxquelles le débiteur participe incontestablement mais que les cohéritiers refusent de partager (art. 13 al. 2 première phrase OPC).

Si l'autorité de surveillance ordonne la dissolution et la liquidation d'une communauté héréditaire, l'Office requerra le partage avec le concours de l'autorité compétente aux termes de l'art. 609 CC (art. 12 OPC), soit, à Genève, la Justice de paix (art. 3 al. 1 let. k LaCC).

2.3 Le plaignant considère en premier lieu que l'Office, à tort, n'a pas donné suite aux requêtes qu'il lui a adressées tendant à ce qu'il interpelle les membres de l'hoirie afin d'obtenir de leur part les informations nécessaires à déterminer la valeur de la part revenant au débiteur dans la succession de son père. Selon le plaignant, cette obligation découlerait des art. 9 al. 2 et 10 al. 4 OPC.

Lors des séquestres de la part du débiteur dans la succession de son père, puis de leurs conversions en saisie définitive, la valeur de la part successorale revenant au débiteur a été estimée à 149'090 fr., montant correspondant à la somme des valeurs estimées des trois immeubles sis à O_____ tombant dans la succession. Cette estimation n'a été contestée par le plaignant ni à réception des procès-verbaux de séquestre ni à réception des procès-verbaux de saisie, de telle sorte qu'il ne peut plus le faire aujourd'hui (arrêt du Tribunal fédéral 5A_478/2012 du 14 août 2012 cons. 3.3).

L'art. 9 al. 2 OPC prévoit pour sa part une obligation à la charge des membres de la communauté de produire les livres et toutes pièces propres à déterminer la valeur de liquidation de la part saisie. Cette obligation vise cependant les pourparlers de conciliation devant avoir lieu entre les intéressés en vue d'obtenir un accord sur le mode de réalisation de cette part. Elle ne s'applique donc plus une fois ces pourparlers terminés et le mode de réalisation fixé.

De la même manière, l'art. 10 al. 3 permet à l'autorité de surveillance d'ordonner de nouvelles enquêtes concernant la valeur de la part saisie, et notamment la prise d'inventaire du patrimoine commun. Il résulte à cet égard de la décision rendue le 13 février 2013 par la Chambre de surveillance que celle-ci a procédé à un certain nombre d'investigations complémentaires, sans pour autant faire établir un inventaire. Elle a finalement ordonné la dissolution et la liquidation de la

communauté, conformément aux souhaits du plaignant. Faute d'avoir contesté cette décision à l'époque de son prononcé, il ne saurait se plaindre aujourd'hui d'une éventuelle insuffisance des enquêtes conduites par la Chambre de surveillance.

Conformément à la décision du 13 février 2013, l'Office s'est adressé à la Justice de paix, laquelle a nommé un curateur. Ce dernier a recueilli auprès des membres de l'hoirie diverses informations relatives aux actifs et passifs de la succession, sur la base desquelles il a établi un projet d'acte de partage. Dans ce cadre, les membres de l'hoirie autres que le débiteur ont souhaité que soient prises en compte des dettes dont ce dernier serait, selon eux, seul débiteur ou débiteur envers l'hoirie : leur position quant aux actifs tombant dans la communauté et à la manière dont la valeur de la part revenant au débiteur devrait être calculée est donc connue. Sur la base de cette position, les membres de la communauté autres que le débiteur ont formulé une proposition d'achat de gré à gré de la part revenant au débiteur. Le plaignant, sur interpellation de l'Office, a refusé cette offre au motif notamment que les informations en sa possession ne lui permettaient pas d'apprécier la véritable valeur de la part saisie, et en particulier de se convaincre du bien-fondé des imputations prises en compte par les autres membres de l'hoirie.

Les tentatives de partage amiable de la communauté héréditaire ayant ainsi échoué, c'est par la voie d'une action en partage, engagée par le curateur exerçant les droits du débiteur (art. 609 al. 1 CC; ATF 129 III 316 cons. 3), que la dissolution et la liquidation de la communauté, telles qu'ordonnées par la Chambre de surveillance, auraient dû se réaliser. Il est à cet égard constant que le curateur disposait des renseignements nécessaires pour introduire une telle action, dans le cadre de laquelle le contenu de la masse à partager, de même que les prétentions matérielles pouvant être opposées au débiteur par les autres membres de l'hoirie, auraient pu être déterminés par le juge.

Dans la mesure toutefois où ni le plaignant ni l'AFC, autre créancière saisissante, n'ont procédé à l'avance des frais de la procédure de partage, la part revenant au débiteur dans la communauté successorale devra être vendue aux enchères en tant que telle, conformément au dispositif de la décision de la Chambre de surveillance du 13 février 2013 et à l'art. 10 al. 4 OPC.

Contrairement à ce que soutient le plaignant, il n'existait aucune obligation légale à la charge de l'Office, à compter de la fixation du mode de réalisation par décision de la Chambre de surveillance, de requérir et d'obtenir de la part des membres de l'hoirie des informations et pièces justificatives allant au-delà de celles qu'ils ont déjà fournies. Il n'appartient en particulier pas à l'Office d'ordonner un inventaire des actifs de la communauté, ni d'obtenir de la part des membres de celle-ci des pièces justifiant ou infirmant leurs prétentions. La détermination exacte de la masse à partager et sa liquidation, en tenant compte des

prétentions – le cas échéant contestées – émises entre les différents membres de la communauté, relève, en l'absence d'accord, du juge civil saisi d'une action en partage.

Il ne peut donc être reproché à l'Office de ne pas avoir donné suite aux requêtes du plaignant en interpellation des membres de la communauté héréditaire et en obtention de leur part d'informations et de pièces supplémentaires.

2.4 Le plaignant considère ensuite qu'il aurait incombé à l'Office de procéder à la vente aux enchères non pas de la part de communauté revenant au débiteur, ce qu'il s'apprête à faire, mais des trois immeubles appartenant à cette communauté, et ce conformément à la décision rendue le 13 février 2013 par la Chambre de céans.

Selon le dispositif de ladite décision, qui fait seul foi, la Chambre de surveillance a ordonné la dissolution et la liquidation de la communauté héréditaire de feu M. J._____ et chargé l'Office d'en requérir le partage. Si l'avance des frais de la procédure de partage, telle que fixée par l'Office, n'était pas versée par les créanciers saisissants, le part de communauté revenant au débiteur devait être vendue comme telle. Le mode de réalisation ainsi déterminé est conforme aux art. 10 al. 2 et 4 et 12 in fine OPC. Au contraire, une vente aux enchères directe des trois immeubles appartenant à la communauté successorale, comme la souhaiterait le plaignant, violerait l'art. 1 al. 1 OPC car elle porterait sur des biens distincts sur lesquels l'héritier poursuivi n'a individuellement aucun droit (arrêt du Tribunal fédéral 7B.180/2001 du 21 août 2001 cons. 2a).

Il faut certes concéder au plaignant que le considérant 2.2 de la décision rendue le 13 février 2013 par la Chambre de céans peut prêter à confusion dans la mesure où il paraît admettre une liquidation directe du patrimoine successoral, qui plus est pour un prix déterminé d'accord entre les créanciers poursuivants. Il résulte toutefois de la systématique de la décision que le considérant 2.2 a trait au choix du mode de réalisation, non aux conséquences de ce choix, et que les termes employés l'ont été dans le contexte de la question de savoir si la valeur de la part pouvait ou non être déterminée au sens de l'art. 10 al. 3 OPC. Les conséquences du choix du mode de réalisation opéré par la Chambre de surveillance font pour leur part l'objet du considérant 2.3 de la décision du 13 février 2013, qui reflète le dispositif. Le plaignant ne peut donc tirer aucun argument en sa faveur de cette décision.

C'est en vain également que le plaignant se réfère à l'ordonnance rendue le 30 septembre 2013 par la Justice de paix, par laquelle celle-ci aurait instruit le curateur de "*prendre toutes mesures utiles pour la vente aux enchères des parcelles du défunt*" (ces termes n'apparaissant pas dans la version de l'ordonnance produite par le plaignant sous pièce 6 de son bordereau du 9 avril

2015). Outre le fait que cette phrase trouve vraisemblablement son origine dans une mauvaise lecture de la décision rendue le 13 février 2013 par la Chambre de surveillance, il s'agit d'une instruction adressée par une autorité tierce, en application de l'art. 609 CC, à une personne tierce : elle ne saurait donc imposer à l'Office une obligation d'agir dont la violation constituerait un déni de justice.

Le deuxième chef des conclusions du plaignant est ainsi lui aussi mal fondé.

2.5 Le plaignant conclut enfin à ce qu'il soit procédé à la saisie des revenus du patrimoine de la communauté successorale, notamment des *"loyers des maisons se trouvant sur les parcelles saisies"*.

De même qu'il ne dispose individuellement d'aucun droit sur les biens distincts composant le patrimoine successoral, le débiteur héritier ne dispose d'aucune prétention individuelle à une part distincte des revenus échéant à la communauté, tels le produit du patrimoine successoral. La saisie d'une part dans une succession non partagée emporte certes celle des *"revenus du patrimoine commun qui échoient au débiteur après la saisie de sa part"* (art. 8 al. 2 OPC), mais cela ne signifie pas que ce dernier dispose d'une prétention, saisissable, à une proportion déterminable des revenus du patrimoine successoral. Ce n'est que si, en vertu des règles qui la régissent, la communauté successorale distribue au débiteur héritier – que ce soit en vertu d'une obligation contractuelle, d'une disposition testamentaire ou d'une décision de l'ensemble des héritiers – une part individualisée des revenus du patrimoine successoral que celle-ci sera effectivement saisie.

Dans le cas d'espèce, les éventuels loyers ou autres revenus obtenus par la succession non partagée en contrepartie de l'usage des trois immeubles lui appartenant constituent le cas échéant des revenus de l'hoirie, et non du débiteur. L'hoirie est libre de les utiliser comme bon lui semble, notamment pour acquitter des charges communes. Si elle décide d'en attribuer tout ou partie au débiteur, le montant ainsi échu à ce dernier sera saisi et l'art. 8 al. 2 OPC lui sera applicable. Aucun élément du dossier ne permet cependant de penser que l'on se trouve dans cette hypothèse.

En tout état, l'Office a, conformément à l'art. 6 OPC, formellement invité les membres de l'hoirie, par avis des 8 novembre 2011, 16 janvier 2012 et 31 juillet 2012, à s'acquitter en ses mains de *"toutes sommes pouvant revenir au débiteur pendant la durée de la saisie, en vertu de ses droits dans la communauté [...]"*, sous peine d'être tenu pour responsable du préjudice subi par le créancier.

En d'autres termes, une saisie des loyers éventuellement dus à l'hoirie n'est pas possible, alors que l'Office a d'ores et déjà fait le nécessaire en vue de l'exécution de la saisie, en tant qu'elle porte sur les revenus du patrimoine successoral susceptibles d'échoir au débiteur après son exécution. La plainte est donc mal fondée de ce point de vue également.

2.6 En date du 2 mars 2015, l'Office a informé les créanciers de son intention de procéder à la réalisation de la part successorale en tant que telle et, à cet effet, de leur communiquer prochainement un procès-verbal d'estimation et de fixation des conditions de vente. Au 3 juillet 2015, date du dépôt des écritures en duplique de l'Office dans la présente cause, aucune action concrète en vue de la réalisation de la part de communauté ne paraissait cependant avoir été entreprise, ce qui peut s'expliquer d'abord par la formulation par les autres membres de l'hoirie d'une offre de rachat de gré à gré, puis par le dépôt et l'instruction de la présente plainte. Il n'en reste pas moins que le délai – d'ordre – de deux mois prévu par l'art. 122 est aujourd'hui largement dépassé : il appartient donc à l'Office de poursuivre dans les meilleurs délais la procédure de réalisation de la part de communauté saisie.

- 3.** La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :**

A la forme :

Déclare recevable la plainte pour déni de justice et retard injustifié formée le 9 avril 2015 par M. S_____ dans le cadre des poursuites n° 11 xxxx08 A (série n° 11 xxxx08 A) et 12 xxxx52 R (série n° 12 xxxx52 R).

Au fond :

La rejette.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Madame Valérie CARERA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseur(e)s; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

Le président :

Patrick CHENAUX

La greffière :

Véronique PISCETTA

Voie de recours :

Le recours en matière civile au sens de l'art. 72 al. 2 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est ouvert contre les décisions prises par la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 126 LOJ). Il doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les dix jours qui suivent la notification de l'expédition complète de la présente décision (art. 100 al. 1 et 2 let. a LTF) ou dans les cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 100 al. 3 let. a LTF). L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, en quoi l'acte attaqué viole le droit et les moyens de preuve, et être signé (art. 42 LTF).

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.