RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

TRIBUNAL CANTONAL

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

CPF 5 / 2026
AJ 22 / 2026

Présidente : Lisiane Poupon
Juges : Nathalie Brahier et Sylviane Liniger Odiet
Greffière : Julie Comte

ARRÊT DU 14 AVRIL 2026

dans la procédure de plainte déposée par

A.A._____,

plaignant,

contre

l'Office des poursuites et faillites – vente aux enchères publiques.

Créancières : Commune de U1._____, et
Confédération suisse, République et canton du Jura, rue de la Justice 2, 2800 Delémont,
représentées par la Recette et Administration de District, rue Auguste-Cuenin 15, 2900 Porrentruy.

_____

Vu la saisie ordonnée par l'Office des poursuites et faillites (ci-après : l'Office) sur les biens de A.A._____ (ci-après : le plaignant), à savoir la saisie du bien immobilier feuillet n° XXX1._____ du ban de U1._____ et une saisie de salaire du 26 février au 17 novembre 2023 (séries 29 et 30 comprenant les poursuites n°XXX2._____ et n°XXX3._____ respectivement n°XXX4._____, n°XXX5._____ et n°XXX6._____ ; PV de saisie des 7 juillet et 2 décembre 2022), puis du 21 février au 20 avril 2024 (série 32 comprenant les poursuites n°XXX7._____ et n°XXX8._____ ; PV de saisie du 22 mai 2023) et enfin du 19 juin 2025 avec une fin prévue au plus tard le 11 juin 2026 (série 35 comprenant la poursuite n°XXX9._____ ; PV de saisie du 18 novembre 2025) ;

Vu les avis de réception de la réquisition de vente des 27 juin 2023 (série 30 comprenant la poursuite n°XXX4._____, dont le solde est de CHF 13'685.50, et série 29 comprenant les poursuite n°XXX3._____, dont le solde est de CHF 13'858.25, et n°XXX2._____ dont le solde est de CHF 14'934.50), 2 novembre 2023 (série 32 comprenant les poursuites n°XXX7._____, dont le solde est de 18'702.80, et n° XXX8._____, dont le solde est de CHF 1'928.90), 15 novembre 2023 (série 30 comprenant les poursuites n°XXX6._____, dont le solde est CHF 7'458.25, et n°XXX5._____, dont le solde est de CHF 6'832.05), 20 juin 2024 (série 33 comprenant les poursuites n°XXX11._____, dont le solde est de CHF 1'514.30, et n°XXX12._____ dont le solde est de CHF 14'133.15) et 17 décembre 2025 (série 35 comprenant la poursuite n°XXX9._____, dont le solde est de CHF 9'038.15) concernant le bien-fonds feuillet n° XXX1._____ du ban de U1._____ appartenant au plaignant ;

Vu l'intention d'B.A._____, fils du plaignant, d'acquérir la maison familiale faisant l'objet des saisies susmentionnées (courrier du 17 novembre 2023 adressé par l'intéressé à l'Office) ;

Vu le projet d'acte de vente immobilière du 16 décembre 2024, rédigé par Me C._____, portant sur la vente du bien-fonds feuillet n° XXX1._____ du ban de U1._____ par le plaignant à son fils, B.A._____ ;

Vu le courrier du 8 janvier 2026 adressé par le plaignant à l'Office, duquel il ressort en particulier que l'intéressé fait « opposition » à l'avis de réception de la réquisition de vente du 17 décembre 2025, au motif que son notaire dispose, sur un compte-client, de la somme de CHF 110'000.- provenant des avoirs LPP de son fils désireux d'acquérir l'immeuble saisi et que la réquisition de vente de son immeuble est disproportionnée en comparaison avec le montant de CHF 9'038.15 réclamé par la créancière en procédure d'exécution forcée, ce d'autant plus qu'une saisie de salaire est opérée chaque mois ;

Vu le courrier du 9 janvier 2026, par lequel le notaire mandaté par le plaignant indique à l'Office que la vente de l'immeuble feuillet XXX1._____ du ban de U1._____ n'a pas pu être signée, faute d'obtention de feux verts pour tous les aspects financiers, et que bien qu'il dispose sur un compte-client de la somme de CHF 110'000.- en vue de l'acquisition de l'immeuble concerné, cette somme d'argent, qui correspond à des fonds LPP d'B.A._____, ne peut être affectée, à titre de fonds propres, qu'à l'acquisition d'un domicile principal, de sorte que le règlement du solde d'une poursuite d'un montant de CHF 9'038.15 grâce à ces fonds ne pourra intervenir qu'une fois l'acte de vente signé et inscrit au registre foncier ;

Vu les courriers du 13 janvier 2026 par lesquels l'Office rend attentifs le plaignant et son notaire au fait d'une part que le solde des diverses poursuites de la créancière saisissante s'élève à CHF 55'214.10, le montant de CHF 9'038.15 ne correspondant qu'au solde de la poursuite n°XXX9._____ dont l'avis de réception de la réquisition de vente a été adressé le 17 décembre 2025 au plaignant (recte : est daté du 17 décembre 2025 et a été adressé le 5 janvier 2026 au plaignant avec distribution le 6 janvier 2025 ; cf. suivi des envois de la Poste suisse – Recommandé n°XXX13._____), et, d'autre part, que si la vente de l'immeuble n'intervient pas prochainement, il sera procédé aux préparatifs de la vente aux enchères ;

Vu l'état des poursuites du plaignant totalisant un montant de CHF 55'214.10 au 13 janvier 2026 ;

Vu la plainte du 21 janvier 2026, postée le 22 janvier 2026 et transmise par le Tribunal de première instance le 26 janvier 2026 à la Cour de céans comme objet de sa compétence, aux termes de laquelle le plaignant s'oppose à la vente forcée de son immeuble, respectivement conclut pour l'essentiel à l'annulation d'une telle démarche et à l'octroi d'un sursis, motifs pris que son fils a l'intention d'acquérir la maison familiale, preuve en est la préparation des actes par Me C._____ et le versement à cet effet d'un montant de CHF 110'000.- par la caisse de pension de son fils, permettant de solder la totalité de ses poursuites (CHF 55'214.10), et que son ménage a été réduit à son minimum vital, un montant supérieur à CHF 1'700.- lui étant saisi mensuellement ; cela étant, il estime que la vente forcée de son immeuble est disproportionnée ; le plaignant dépose également une requête à fin d'assistance judiciaire ;

Vu la prise de position du 6 février 2026 de l'Office, par laquelle il conclut au rejet de la plainte, considérant, en substance, que la saisie de salaire ne permettra pas de régler les poursuites susmentionnées et que la vente aux enchères publiques a été retenue jusqu'alors au vu des démarches du fils du plaignant en vue de l'acquisition du bien immobilier saisi et d'acomptes supplémentaires versés par ce dernier selon un arrangement avec le plaignant, aucune confirmation de la date de la signature de l'acte de vente et aucun paiement du notaire n'étant toutefois parvenus à l'Office, qui n'a malgré cela pas encore entrepris de démarches en vue d'une vente aux enchères publiques, aucune date n'ayant été fixée à cet effet, afin de privilégier une reprise de la maison familiale par le fils du plaignant, l'accord des créanciers saisissants ayant été obtenus dans ce sens ; l'Office souligne que la vente de gré à gré devra survenir dans un avenir proche, faute de quoi la vente aux enchères ne pourra plus être évitée ;

Vu les observations finales du plaignant, datées du 28 février 2026 et déposées le 2 mars 2026, qui confirme, pour l'essentiel, le contenu de sa plainte, et qui conclut à ce « *que la vente aux enchères du bien-fonds XXX1._____ ne soit pas ordonnée à ce stade ou à tout le moins qu'un délai supplémentaire raisonnable* [lui] *soit accordé, afin de permettre au notaire de signer l'acte de vente avec* [son] *fils et de verser ensuite le montant de 110'000 CHF destiné à désintéresser complètement les créanciers* », l'Office ne s'étant pas prononcé davantage dans la présente procédure ;

Vu le dossier de la procédure ;

Attendu qu'en application de l'art. 17 LP, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (al. 1), dans les 10 jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (al. 2) ; les plaintes ne se rapportant pas à l'opportunité d'une telle mesure ou à la détermination du minimum vital doivent être adressées à l'autorité cantonale de surveillance (art. 19 et 20 de la loi portant introduction de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [LiLP] ; RSJU 281.1) ;

Attendu que l'autorité de surveillance « constate les faits d'office » (art. 20a al. 2 ch. 2, 1re phrase LP) ; en d'autres termes, qu'il s'agisse d'une autorité de surveillance cantonale unique, inférieure ou supérieure, celle-ci doit appliquer la maxime inquisitoire (art. 55 al. 2 CPC en

procédure civile) en vertu de laquelle l'instance de jugement a le devoir de rechercher par elle-même les faits pertinents et ne peut se contenter de prendre en considération les seuls allégués formulés par les parties prenantes à la procédure (à l'instar de ce qui prévaut dans la maxime des débats en procédure civile [art. 55 al. 1 CPC]) ; c'est le critère de la pertinence des faits qui prévaut, en ce sens que seuls les éléments nécessaires à la mise en œuvre des règles de la LP faisant l'objet du litige doivent être recherchés, étant précisé que la maxime inquisitoire ne fait pas obstacle à la mise en œuvre par l'autorité de surveillance du principe de l'appréciation anticipée des preuves lorsque l'état du dossier fait apparaître l'administration d'une preuve supplémentaire comme superflue et impropre à modifier le résultat des preuves déjà administrées ; ce devoir de constater les faits d'office impose à toute autorité de surveillance – peu importe qu'on se trouve dans le cadre de l'art. 17 ou de l'art. 18 – de diriger la procédure en définissant les faits pertinents et les preuves nécessaires, d'ordonner l'administration de ces preuves puis de les apprécier d'office ; l'autorité doit agir de la sorte dans la mesure exigée par une application correcte de la loi et ne peut se contenter d'attendre que les parties lui demandent d'instruire ou lui apportent spontanément les preuves idoines ; ceci dit, la maxime inquisitoire n'a pas pour corollaire un devoir de l'autorité de surveillance de conseiller ou de renseigner les parties, à l'inverse de ce qui caractérise la maxime inquisitoire sociale en procédure civile (art. 247 CPC) ; elle n'exclut en revanche pas un devoir d'interpellation au gré des circonstances, s'agissant d'éclaircir des faits pertinents ; […] le devoir imposé à l'autorité de surveillance de rechercher les faits doit demeurer en adéquation avec ces enjeux composites : il s'agit de diligenter l'administration des preuves (audition de témoins, recherche de pièces, expertises) afin d'établir les faits nécessaires en vue de statuer sur le litige, mais pas au-delà de ce qu'on peut raisonnablement exiger d'elle compte tenu notamment de l'impératif de célérité inhérent à la procédure de plainte qui, par ailleurs, n'a pas pour objet de trancher des questions de droit matériel ainsi que le rappelle le Tribunal fédéral ; dans ce contexte lié à la maxime inquisitoire, l'autorité de surveillance peut demander aux parties de collaborer (art. 20a al. 2 ch. 2, 2e phrase LP), que ce soit en fournissant des informations ou en participant à l'administration des preuves (par ex. en produisant des pièces ; JEANDIN in Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2025, N° 6 ss ad art. 20a LP) ;

Attendu que l'objet de la plainte au sens de l'art. 17 al. 1 LP est tout acte de poursuite, pris unilatéralement ou d'office, de nature à créer, modifier ou supprimer une situation du droit de l'exécution forcée dans une procédure d'exécution forcée en cours, voire close, mais concrète (GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Articles 1-88, 1999, N° 11 ad art. 17 LP ; JEANDIN, ibid., N°17 ad art. 17 LP) ; la mesure prise, pour pouvoir faire l'objet d'une plainte, doit exercer une certaine influence sur le cours de la poursuite (ATF 41 III 32 = JdT 1915 II 83) ; ne constituent pas des mesures susceptibles de plainte les instructions ou directives générales données par une autorité cantonale de surveillance à un, plusieurs ou tous les offices qui lui sont subordonnés, ni la simple confirmation d'une décision déjà prise - pas plus que le refus de la reconsidérer -, ni de simples avis ou conseils de l'autorité de poursuite (GILLIÉRON, ibid., N° 12 ad art. 17 LP et les références citées ; JEANDIN, ibid., N°19 ad art. 17 LP et les références citées) ;

Attendu que par mesure, il faut entendre tout acte d'autorité accompli par l'office en exécution d'une mission officielle dans une affaire concrète ; il s'agit d'un acte matériel qui a pour objet la continuation ou l'achèvement de la procédure d'exécution forcée et qui produit des effets

externes (ATF 116 III 91 consid. 1) ; par mesure, il faut entendre une opération qui porte préjudice à la situation juridique du plaignant (HANSJÖRG PETER, Edition annotée de la LP, 2010, p. 48) ;

Attendu que, pour pouvoir déposer plainte, le plaignant doit justifier d'un intérêt actuel et concret à saisir l'autorité de surveillance ; la plainte n'est pas destinée à faire trancher des questions en dehors d'un cas concret ; un intérêt théorique à la solution d'une question ne suffit pas, pas plus qu'un intérêt général ; l'autorité de surveillance ne dit pas le droit dans l'abstrait ; sa fonction n'est pas de faire de la doctrine et qu'elle ne statuera donc que sur des plaintes dont l'admission élimine véritablement un préjudice concret (GILLIÉRON, ibid., n° 141 et n° 145 ad art. 17 LP ; JEANDIN, ibid., n° 23 ad art. 17 LP) ;

Attendu que l'existence d'un intérêt à saisir l'autorité de surveillance constitue la condition même de la recevabilité de la plainte, condition qui doit être examinée d'office (GILLIÉRON, ibid., n° 140 ad art. 17 LP ; JEANDIN, ibid., n° 22 ad art. 17 LP) ;

Attendu, s'agissant de la recevabilité de la plainte, qu'il convient au préalable d'en déterminer l'objet ; il appert en l'occurrence qu'en s'opposant à la vente aux enchères publiques de son bien immobilier au motif qu'elle serait disproportionnée, le plaignant conteste en réalité une mesure qui n'a pas (encore) été prise par l'Office et dont on ignore d'ailleurs si elle le sera un jour ; ainsi, l'Office n'a, à ce stade, pas pris la mesure redoutée par le plaignant et susceptible de causer un préjudice de manière immédiate à sa situation personnelle ; preuve en sont les nombreux avis de réception de la réquisition de vente adressés au plaignant, sans réaction aucune de sa part avant celui du 17 décembre 2025 et sans qu'une date ne soit fixée en vue de la vente aux enchères publiques de son immeuble, et ce depuis près de 3 ans ; vu le temps écoulé depuis la manifestation du fils du plaignant, voire depuis le projet d'acte de vente immobilière rédigé par le notaire, il n'est pas choquant que l'Office encourage le plaignant à se hâter en vue de trouver une solution pour régler ses poursuites ; malgré cela, l'objectif avoué de l'Office demeure de privilégier une vente de gré à gré, ce qui correspond entièrement au souhait du plaignant ; autrement dit, ce dernier n'a donc aucun intérêt actuel et concret à saisir l'autorité de surveillance ; sa plainte doit, en conséquence, être déclarée irrecevable ;

Attendu, cela étant, que les autres conditions de recevabilité de la plainte n'ont pas être examinées, l'une d'entre elles faisant dans tous les cas défaut ;

Attendu que les procédures devant les autorités cantonales de surveillance sont gratuites (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP) et qu'il ne peut être alloué aucun dépens dans la procédure de plainte au sens des art. 17 à 19 LP (art. 62 al. 2 OELP) ;

Attendu que le plaignant requiert l'octroi de l'assistance judiciaire ;

Attendu, en application de l'art. 117 CPC, qu'une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas de ressources suffisantes (let. a) et que sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès (let. b) ; ces conditions - cumulatives - coïncident avec celles découlant du droit à l'assistance judiciaire, tel que garanti par l'art. 29 al. 3 Cst. (TF 5A_691/2021 du 4 octobre 2021 consid. 4.2.1) ;

Attendu que, selon l'art. 118 al. 1 let. c CPC, l'assistance judiciaire comprend la commission d'office d'un conseil juridique lorsque la défense des droits du requérant l'exige ;

Attendu que la procédure engagée par le plaignant était d'emblée dépourvue de toute chance de succès, dès lors qu'il conteste une mesure que l'Office n'a pas (encore) prise ;

Attendu que la requête d'assistance judiciaire doit en conséquence être rejetée, sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner la condition de l'indigence ; souffre également de demeurer indécise la question de savoir si l'intervention d'un conseil d'office était nécessaire (cf. TF 5A_101/2022 du 12 avril 2022 consid. 5.2.1 et la référence citée) ;

Attendu que la procédure d'assistance judiciaire est gratuite et qu'il n'est pas alloué de dépens (art. 119 al. 6 CPC cum art. 22 LiLP) ;

PAR CES MOTIFS
LA COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

1.
déclare irrecevable la plainte ;

2.
rejette la requête d'assistance judiciaire ;

3.
dit que la procédure est gratuite et qu'il n'est pas alloué de dépens ;

4.
informe les parties des voie et délai de recours selon avis ci-après ;

5.
ordonne la notification du présent arrêt :
- au plaignant, A.A._____ ;
- à l'Office des poursuites et faillites, rue Auguste-Cuenin 15, 2900 Porrentruy ;
- aux créancières, par la Recette et Administration de district, rue Auguste-Cuenin 15, 2900 Porrentruy.

Porrentruy, le 14 avril 2026

AU NOM DE LA COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

La présidente :	**La greffière :**
Lisiane Poupon	Julie Comte

Communication concernant les moyens de recours :

*Un **recours en matière civile** peut être déposé contre le présent jugement auprès du Tribunal fédéral, conformément aux dispositions de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), en particulier aux art. 42, 72 ss. et 90 ss. LTF, dans un délai de **10 jours** à partir de la date où ce jugement vous a été notifié (art. 100 LTF). Ce délai ne peut pas être prolongé (art. 47 al. 1 LTF).*

Le mémoire de recours sera adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Il doit indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Le recourant doit exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit; il faut exposer en quoi l'affaire constitue une question juridique de principe (art. 42 al. 2 LTF). Le recourant ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF).

Le présent jugement et les pièces invoquées comme moyens de preuve en possession du recourant doivent être joints au mémoire (art. 42 al. 3 LTF).

*Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral, soit, à l'attention de ce dernier, à la Poste **Suisse** ou à une représentation diplomatique ou consulaire **suisse** (art. 48 al. 1 LTF).*