

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 13 mars 2009

---

Présidence de M. MULLER, président  
Juges : Mme Carlsson et M. Bosshard  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

### **Art. 17, 18, 132a et 256 al. 3 LP**

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal prend séance à huis clos, en sa qualité d'autorité cantonale supérieure de surveillance, pour statuer sur le recours interjeté par **F.**\_\_\_\_\_, à Curtilles, et **F. T.**\_\_\_\_\_ **SA**, à Sion, contre la décision rendue le 29 septembre 2008, à la suite de l'audience du 4 septembre 2008, par le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance, déclarant irrecevable la plainte formée le 29 février 2008 par les recourants contre la vente de gré à gré conclue entre l'**ADMINISTRATION DE LA MASSE EN FAILLITE DE F. M.**\_\_\_\_\_ **SA**, représentée par l'**OFFICE DES FAILLITES DE L'ARRONDISSEMENT DE PAYERNE-AVENCHES**, et **G.**\_\_\_\_\_.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** La faillite de la société F. M. \_\_\_\_\_ SA a été prononcée par le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois le 5 octobre 2006. La première assemblée des créanciers s'est tenue le 2 novembre 2006, sans que le quorum soit atteint. Selon le procès-verbal de cette assemblée, le passif global de la société était estimé à 6'000'000 fr., le total des actifs à environ 3'470'000 francs. F. \_\_\_\_\_ a produit dans la faillite le 20 novembre 2006. Le 30 novembre 2006, l'Office des faillites de l'arrondissement de Payerne-Avenches [ci-après : l'office] a adressé aux créanciers ayant produit dans la faillite une "circulaire n° 1", dont la teneur était notamment la suivante :

"La seconde assemblée des créanciers habilitée à statuer sur les modes de réalisation ne pouvant avoir lieu avant le terme du délai de dépôt de l'état de collocation - ce dépôt devrait en principe intervenir en janvier 2007 -, il est apparu judicieux à l'administration de la faillite d'adresser dès maintenant la présente circulaire aux créanciers qui ont annoncé leurs productions dans le délai fixé au 20 novembre 2006.

[...]

[...], l'administration de la faillite impartit d'ores et déjà à l'ensemble des créanciers un unique délai au lundi 11 décembre 2006 pour déclarer par écrit à l'Office s'ils jugent préférables (sic) de réaliser les biens appartenant à la masse aux enchères publiques ou de gré à gré. Les résultats des ventes aux enchères étant généralement nettement en deçà des produits des réalisations de gré à gré, les créanciers qui garderont le silence seront réputés donner de manière tacite leur préférence à des ventes de gré à gré. La décision sera prise à la majorité des créanciers.

[...] l'art. 256 al. 3 LP prévoit que les biens de valeur élevée ne sont réalisés de gré à gré que si l'occasion a été donnée aux créanciers de formuler des offres supérieures [...] Sachant par expérience que les créanciers ne sont dans leur très grande majorité pas intéressés à acquérir des biens ou droits de leur débiteur, il

est décidé d'impartir d'ores et déjà aux dits créanciers le même délai que ci-dessus - à savoir au lundi 11 décembre 2006 - pour déclarer s'ils sont ou seraient intéressés à acheter des actifs de valeur élevée à la masse. [...]."

A la suite de cette circulaire, le principe d'une réalisation de gré à gré plutôt qu'aux enchères a été admis et aucun créancier n'a fait valoir son droit de formuler des offres supérieures.

L'état de collocation a été établi le 22 janvier 2007 et un état de collocation complémentaire a été déposé le 23 novembre 2007, à la suite de productions tardives. Les productions suivantes, formulées par F.\_\_\_\_\_, ont été admises définitivement au passif :

- gage mobilier (loyers, y. c. intérêts - droit de rétention)	218'536 fr. 00
- 3 <sup>ème</sup> classe (solde sur salaires)	12'898 fr. 25
- 3 <sup>ème</sup> classe (honoraires de consultant)	400'000 fr. 00
- 3 <sup>ème</sup> classe (charges de maintenance immeuble)	411'793 fr. 20
- 3 <sup>ème</sup> classe (loyers non garantis par gage)	160'107 fr. 00

Une production de F. T.\_\_\_\_\_ SA a également été admise en 3<sup>ème</sup> classe, à concurrence de 156'400 fr. (bon de commande et facture).

**b)** Le 22 janvier 2007, F.\_\_\_\_\_ a adressé au préposé à l'office le message suivant par courrier électronique (courriel) :

"Les informations communiquées lors de notre séance du vendredi 19 écoulé m'interpellent ; en effet, vous envisagez [de] vendre le SAV [service après-vente, ndlr] opérationnel (la règle sous 24 heures), ce qui est juste par respect des nombreux clients qui utilisent des machines F.\_\_\_\_\_.

Je vois un problème lorsque vous avez décidé de vendre les équipements en bloc !!!

Avez vous pris en compte les moyens d'assurer ce service ?

[dossiers techniques, outillage, pièces détachées] Des moyens minimum sont indispensables [modèles, outils de programmation]

Avez vous pris tout cela en compte ??

Aucune information ne figure dans les inventaires.

Le SAV n'a de valeur que si les remarques ci dessus ont été prises en considération et, si, c'est le cas, il [serait] possible de faire une offre de reprise raisonnable. [salutations]"

Le préposé lui a répondu, par courriel du 25 janvier 2007, en ces termes :

"Je reviens sur votre courriel du 22 ct lié à la vente / cession du SAV de F. M. \_\_\_\_\_ SA.

Je vous avoue ne pas avoir compris l'intégralité de sa teneur.

Ce que je peux vous répondre, c'est que l'intention de la masse en faillite est de vendre ou céder à celui qui reprendra le SAV les actifs qui lui seront nécessaires pour assumer de manière optimale cette activité.

En clair, cela signifie que les actifs suivants seront notamment intégrés à cette vente : pièces détachées, dossiers des clients qui se sont fait livrer des machines, équipement informatique correspondant avec soit plans et dessins en PDF ou tels qu'ils sont consultables actuellement, plan et dessins non informatisés.

Les autres moyens que se donnera le repreneur pour assurer le bon fonctionnement de ce service ne dépendr[ont] évidemment pas de l'Office, mais bien de lui-même.

Le droit de produire des machines F. \_\_\_\_\_ sera évidemment interdit. [salutations]"

Par la suite, il a été procédé à différentes ventes de gré à gré, notamment le 29 janvier, le 12 février et le 14 février 2007, cette dernière transaction portant sur la vente à G. \_\_\_\_\_ du service après-vente, pour 35'000 fr., et des pièces du service après-vente ainsi que divers actifs mobiliers pour 25'000 francs. Le procès-verbal de cette vente précise que l'acheteur n'acquiert pas les droits résultant de la propriété intellectuelle de F. M. \_\_\_\_\_ SA ni les données ou dossiers techniques des machines, non plus que la raison sociale de ladite société.

**c)** La seconde assemblée des créanciers s'est tenue le 15 février 2007, à nouveau sans que le quorum soit atteint. Il ressort du procès-verbal de cette assemblée que le préposé à l'office a informé les créanciers du déroulement de la liquidation depuis l'ouverture de la faillite

et notamment des trois ventes de gré à gré précitées et précisé que les droits résultant de la propriété intellectuelle – lesquels faisaient l'objet d'une revendication de la part de F. \_\_\_\_\_ - devaient encore être réalisés.

Le 1<sup>er</sup> mars 2007, l'office a adressé aux créanciers figurant à l'état de collocation une "circulaire n° 2" dont la teneur était notamment la suivante :

"[...]

Un dividende probable de 50 % pour les créanciers colloqués en 1<sup>ère</sup> classe est prévu. Le dividende devrait donc être de zéro % pour les classes subséquentes.

L'ensemble des machines et du matériel d'usinage ont d'ores et déjà [été] vendus. Il en est de même des commandes en cours au moment de l'ouverture de la faillite, de quelques machines F. \_\_\_\_\_ finies, du Service après-vente et de menus actifs. Si l'on y rajoute les montants perçus dans le cadre de la continuation du Service après-vente – afin d'éviter qu'il ne perde toute sa valeur – avant qu'il ne soit cédé, c'est un montant global de l'ordre de Fr. 700'000.00 que l'administration de la faillite a déjà été en mesure d'encaisser pour l'ensemble de ces actifs et droits non revendiqués.

S'agissant des locaux dont F. M. \_\_\_\_\_ SA était locataire [...] l'administration de la faillite a pris ses dispositions pour libérer les locaux loués au plus tard à fin mars 2007, et ce de manière à limiter la prétention du bailleur à la période qui lui est de toute façon garantie par son droit de rétention (droit de gage prévu par l'art. 268 CO), respectivement pour ne pas avoir à payer en sus de quelconques indemnités d'occupation dès le mois d'avril prochain.

Au vu des très bons résultats obtenus à ce jour, l'administration de la faillite poursuivra elle-même et pour quelques mois encore la vente de gré à gré des quelques machines Bula finies avant d'envisager des enchères. Certains droits doivent en outre encore être réalisés ou cédés. [...]"

**d)** Par courriel du 25 juillet 2007, F. \_\_\_\_\_ a informé le préposé à l'office qu'il souhaitait "régler sans délai l'accès aux dessins et meubles déplacés et mis à la disposition de [G. \_\_\_\_\_]".

Par lettre du 13 novembre 2007, le conseil de F. \_\_\_\_\_ et de F. T. \_\_\_\_\_ SA a informé le préposé à l'office que ses clients, "intervenues, en vain, en vue de recouvrer les droits de la propriété intellectuelle et de faire valoir les droits d'auteur dont ils sont les ayants droits", avaient mandaté le cabinet W. \_\_\_\_\_ SA pour défendre leurs intérêts relatifs aux droits de propriété intellectuelle et industrielle.

Par lettre du 23 novembre 2007, W. \_\_\_\_\_, du cabinet homonyme, a sollicité du préposé un entretien et l'a prié de lui donner accès à "l'ensemble des contrats correspondant aux ventes réalisées dans le cadre de la cession des actifs de la société F. M. \_\_\_\_\_ SA".

Un entretien a eu lieu le 29 novembre 2007 dans les locaux de l'office, à la suite duquel, le 5 décembre 2007, W. \_\_\_\_\_, a écrit au préposé notamment ce qui suit :

"Nous avons pris bonne note des informations que vous nous avez communiquées en ce qui concerne la réalisation des actifs de F. M. \_\_\_\_\_ SA.

Dans ce contexte, Monsieur [G. \_\_\_\_\_] a acquis le service après vente (SAV) pour un montant ferme et définitif de 60.000 CHF. Ce SAV englobe la libre mise à disposition non exclusive du savoir-faire en vue de permettre à Monsieur [G. \_\_\_\_\_] de remplir sa mission, à savoir accéder aux machines existantes chez des clients de l'ex-société F. M. \_\_\_\_\_ SA. Le savoir-faire englobe les plans sur papier, les fichiers informatiques ainsi que les données techniques relatives à toute la gamme de machines, le logiciel, les serveurs et les banques de données Pressix. En revanche, le savoir-faire n'a pas été vendu, mais a simplement été mis à disposition de manière non exclusive.

[...]

Nous considérons qu'il est normal que Monsieur [G. \_\_\_\_\_] puisse accéder aux données du Pressix et aux plans sur papier pour assurer sa mission de gestion de l'AV, mais il est tout aussi logique et légitime que Monsieur F. \_\_\_\_\_ puisse accéder à ces données puisqu'il est seul, à travers la société F. T. \_\_\_\_\_ SA, à être autorisé à fabriquer les machines brevetées.

[...] pour répondre aux besoins de chacune des deux parties, les bases techniques et logistiques devraient être dupliquées et mises respectivement à leur disposition.[...] “.

Par lettre du 14 décembre 2007, le préposé à l'office a répondu à W. \_\_\_\_\_ que la masse en faillite ne contestait pas les droits de F. \_\_\_\_\_ découlant des brevets dûment inscrits en sa faveur mais l'étendue de ces droits et n'acceptait pas de lui remettre des pièces ou des dossiers qui se trouvaient en mains de la société faillie au moment de la faillite sans contrepartie financière, de sorte que l'intéressé était invité à formuler une offre chiffrée jusqu'au 31 janvier 2008.

Le 22 janvier 2008, le conseil de F. \_\_\_\_\_ et de F. T. \_\_\_\_\_ SA a informé le préposé à l'office du refus de ses mandants de formuler une offre.

**2. a)** Le 29 février 2008, F. T. \_\_\_\_\_ SA et F. \_\_\_\_\_ ont saisi le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance, d'une plainte au sens de l'art. 17 LP, concluant, avec suite de frais, à ce que soit prononcée la nullité, respectivement l'annulation, de la vente du service après-vente de F. M. \_\_\_\_\_ SA par la masse en faillite de cette société à G. \_\_\_\_\_ conclue le 14 février 2007.

Les plaignants ont allégué n'avoir eu connaissance du procès-verbal de cette vente que le 19 février 2008 au plus tôt, lorsque cette pièce avait été produite par G. \_\_\_\_\_ dans le cadre d'une procédure opposant sa raison individuelle TK Service G. \_\_\_\_\_ à F. T. \_\_\_\_\_ SA devant la Cour civile du Tribunal cantonal. Ils ont fait valoir que la vente litigieuse avait causé un préjudice considérable aux créanciers, le préposé n'ayant, selon eux, pas cherché à obtenir l'offre la plus avantageuse ni donné aux créanciers l'occasion de faire une offre supérieure, de sorte que le service après-vente aurait été aliéné à un prix particulièrement bas.

L'office s'est déterminé le 17 mars 2008, concluant à l'irrecevabilité de la plainte, subsidiairement à son rejet. Il a notamment fait valoir que la plainte était tardive, dès lors que les créanciers avaient été informés de la vente litigieuse lors de leur deuxième assemblée, puis par la circulaire n° 2, que F. \_\_\_\_\_, à titre privé et en qualité de président de F. T. \_\_\_\_\_ SA, avait été informé de l'intention de vendre le service après-vente notamment par le courriel du préposé du 25 janvier 2007 et que le mandataire des plaignants W. \_\_\_\_\_ avait également été entièrement renseigné au sujet de la vente litigieuse lors de la séance du 29 novembre 2007.

**b)** Par prononcé du 29 septembre 2008, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a déclaré la plainte irrecevable pour tardiveté. Il a considéré que les plaignants avaient eu connaissance à tout le moins de l'existence de la vente litigieuse, de son objet et des parties au contrat par le biais de la circulaire n° 2 adressée aux créanciers le 1<sup>er</sup> mars 2007, document que le plaignant, lors de

l'audience du 4 septembre 2008, avait confirmé avoir reçu, et

que le prix avait été communiqué au mandataire des plaignants le 29 novembre 2007, de sorte qu'à cette date au plus tard, ceux-ci connaissaient tous les éléments de la vente objet de leur plainte du 29 février 2008.

Le 10 octobre 2008, les plaignants ont formé recours contre ce prononcé, concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme principalement en ce sens que la plainte est recevable et admise et la vente en cause déclarée nulle, respectivement annulée, subsidiairement en ce sens que la plainte est recevable, ordre étant donné au premier juge de l'instruire.

Le 31 octobre 2008, l'office s'est référé, en les confirmant, aux déterminations qu'il avait produites en première instance.

### **En droit :**

**I.** Déposé en temps utile (art. 18 al. 1 LP, 28 al. 1 LVLP - loi vaudoise d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RSV 280.05) et comportant l'énoncé des moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP), le recours est recevable.

**II. a)** Les recourants font valoir qu'ils invoquent la nullité de la vente attaquée, grief qui peut être soulevé en tout temps selon l'art. 22 LP, respectivement, contestent avoir eu connaissance de cette vente avant le 19 février 2008, de sorte que leur plainte du 29 février 2008 aurait été déposée en temps utile.

L'art. 132a al. 1 LP prévoit que la réalisation ne peut être attaquée que par le biais d'une plainte contre l'adjudication ou l'acte de vente de gré à gré. Selon l'al. 2 de cette disposition, le délai de plainte de

dix jours (art. 17 al. 2 LP) court dès que le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître le motif de la contestation. Le droit de plainte s'éteint un an après la réalisation (art. 132a al. 3 LP).

La voie de la plainte est ainsi en principe ouverte contre une vente de gré à gré. Il reste à examiner si, en l'espèce, la plainte était recevable matériellement, a été formée à temps et n'était pas périmée.

**b)** La qualité pour porter plainte – qui doit exister tout au long de la procédure – doit être examinée d'office (Erard, Commentaire romand, n. 22 ad art. 17 LP). Elle suppose un intérêt à agir; elle est ainsi reconnue à 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 mesure ou une omission d'un organe de poursuite (ibid., n. 24 ad art. 17 LP; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, nn. 140 ss ad art. 17 LP; arrêt du Tribunal fédéral du 24 mai 2005 dans la cause 7B.60/2005; ATF 130 III 400, JT 2005 II 128; ATF 120 III 42 c. 3). Le plaignant doit en outre justifier d'un intérêt actuel et concret, c'est-à-dire que la mesure ou la décision attaquée doit pouvoir être rectifiée et ne pas avoir un caractère irrévocable (Erard, op. cit., n. 31 ad art. 17 LP; arrêt du Tribunal fédéral 7B.60/2005 précité).

Sur la question de l'intérêt, au recours comme à la plainte, la cour de céans a jugé ce qui suit (CPF, 15 août 2002, plainte n° 35) :

"[...] Pour les personnes concernées par la décision de l'autorité inférieure, la qualité pour recourir dépend de leur intérêt au recours, c'est-à-dire d'un intérêt digne de protection ou, en d'autres termes, du préjudice qualifié qu'elles invoquent (Gilliéron, Commentaire LP, ad art. 18, n. 26, p. 261). La légitimation pour recourir est donnée sitôt que la décision de l'autorité inférieure de surveillance ou la mesure ordonnée par elle est susceptible de léser des intérêts juridiquement protégés par la norme prétendument violée ou de porter une atteinte grave aux intérêts personnels d'une personne impliquée dans la procédure d'exécution forcée en cours. L'intérêt au recours, comme l'intérêt à la plainte, doit être concret, actuel et réel, et non théorique et hypothétique. Il doit être propre et immédiat, personnel et spécial, ce qui exclut l'action populaire

(idem, n. 32, 33 et 34, pp. 262-263). En règle générale, le droit de recourir appartient à celui qui, en raison du dispositif de la décision de l'autorité inférieure, est lésé dans ses intérêts (idem, n. 38, p. 263 et arrêts cités : ATF 105 III 36, JT 1981 II 4, c. 1; ATF 120 III 45, JT 1996 II 154, c. 3b). A le droit de recourir toute personne lésée dans ses intérêts par la décision de l'autorité inférieure, même si celle-ci ne l'a pas considérée comme partie à la plainte, ne l'a pas invitée à se déterminer et ne lui a pas communiqué sa décision (idem, n. 38, p. 263).

En l'espèce, les recourants sont tous des créanciers ayant produit dans la faillite, X. étant en outre un ancien administrateur de la société faillie.

Le mode de vente choisi aura des effets sur le produit de réalisation et, par voie de conséquence, sur la masse à distribuer. Les créanciers peuvent avoir un intérêt à ce que le prix de réalisation soit le plus élevé possible, mais leur intérêt n'est réel que lorsqu'il est probable qu'ils recevront un dividende. Or tel n'est pas le cas en l'espèce. La circulaire n° 1 du 8 février 2002 indique que seuls les créanciers de première classe peuvent espérer toucher un dividende. Concrètement, en comparant le montant de l'estimation des biens à celui de l'ensemble des créances produites, on constate que les créanciers de troisième classe, dont font partie les recourants, n'ont aucun espoir de toucher quelque chose, et la décision de l'autorité inférieure de surveillance ne modifie pas leur situation. Tel n'était pas le cas du plaignant, qui, étant créancier de première classe, avait un intérêt réel à la plainte.

Le recours est donc irrecevable, faute pour les recourants de justifier d'un intérêt réel à cette procédure.”

En l'espèce, les prétentions des recourants ont été admises à l'état de collocation en troisième classe. Il résulte de la circulaire n° 2 de l'office qu'un dividende probable de 50 % est prévu pour les créanciers colloqués en première classe et que le dividende devrait donc être de zéro pour les classes subséquentes. Il s'ensuit que les recourants n'ont pas d'intérêt concret à l'annulation de la vente de gré à gré attaquée, partant, n'avaient pas d'intérêt à la plainte et n'ont pas d'intérêt au recours qui, pour ce motif déjà, doit être rejeté.

F.\_\_\_\_\_ est titulaire d'une créance de loyers admise à l'état de collocation comme créance garantie par gages mobiliers pour la période garantie par son droit de rétention de bailleur. Les créances garanties par gage sont colloquées par préférence sur le produit des gages (art. 219 al. 1 LP). Il ne peut toutefois tirer de cette collocation aucun intérêt à la plainte, dès lors que la vente attaquée ne porte pas sur les gages, soit sur les objets mobiliers garnissant les locaux loués, mais sur le service après-vente et un stock de pièces détachées. Quant à la part de sa créance de loyers non garantie par le gage, elle a été colloquée en troisième classe sur le produit des autres biens de la masse, conformément à l'art. 219 al. 4 LP, classe dont les créanciers, faute de dividende probable, n'ont aucun intérêt à la présente procédure.

**c)** En cas de vente aux enchères, le délai pour contester la vente commence à courir dès la vente aux enchères pour tous ceux à qui elle a été communiquée (art. 125 al. 3 LP), à moins que le motif de la contestation soit une irrégularité apparue après coup (Bettschart, Commentaire romand, n. 10 ad art. 132a LP; Gilliéron, op. cit., n. 57 ad art. 132a LP). Ces règles s'appliquent mutatis mutandis à la vente de gré à gré.

En l'espèce, l'appréciation des pièces au dossier, en particulier des courriels échangés entre F.\_\_\_\_\_ et le préposé à l'office les 22 et 25 janvier 2007, de la circulaire n° 2 du 1<sup>er</sup> mars 2007, de la lettre du conseil des recourants au préposé du 13 novembre 2007 et des lettres du conseiller en propriété intellectuelle mandaté par les recourants adressées à l'office le 23 novembre et surtout le 5 décembre 2007, permet de se convaincre que les recourants ont eu connaissance de la vente litigieuse avant le 19 février 2008. F.\_\_\_\_\_ a reçu la circulaire n° 2. En outre, comme ancien administrateur de la faillie, il a été intéressé au sort de ses actifs et des droits de propriété intellectuelle, à telle enseigne qu'il a mandaté, outre un avocat, un conseiller en propriété intellectuelle dans le courant du mois de novembre 2007, lequel conseiller a été complètement renseigné sur les termes de la vente litigieuse lors de son entretien du 29 novembre 2007 avec l'office, comme le démontre sa lettre du 5 décembre

2007 relatant ledit entretien. Ce conseiller, qui avait expressément requis de l'office l'accès à tous les contrats des ventes réalisées, n'aurait pas manqué, si cet accès lui avait été dénié, de le relever dans sa lettre au préposé.

Il s'ensuit que le délai de dix jours pour contester la vente n'a pas été respecté, de sorte que la plainte du 29 février 2008 était tardive et, partant, irrecevable. Le recours doit être rejeté pour ce deuxième motif.

**d)** Par surabondance, le délai de péremption de l'art. 132a al. 3 LP était échu en l'espèce au moment du dépôt de la plainte.

Ce délai court dès la réalisation, soit la date où a eu lieu l'exécution forcée (Bettschart, op. cit., n. 14 ss ad art. 132a LP). Il faut toutefois réserver le cas de nullité, où l'intéressé fait valoir la violation d'une disposition édictée dans l'intérêt public ou dans l'intérêt de personnes qui ne sont pas parties à la procédure. Ces

violations doivent être relevées d'office, indépendamment de toute plainte, selon l'art. 22 LP (ibid., n. 17 ad art. 132a LP). Pour qu'il y ait nullité d'une mesure au sens de l'art. 22 LP, il faut une violation d'une règle impérative, édictée, le cas échéant, dans l'intérêt des parties mais surtout dans l'intérêt public ou, en d'autres termes, dans l'intérêt d'un cercle indéterminé de tiers étrangers à la procédure (Erard, op. cit., n. 4 et 6 ad art. 22 LP).

Les recourants soutiennent que l'art. 256 al. 3 LP, qui consacre la possibilité de formuler des offres supérieures, aurait été violé.

S'il est vrai que cette disposition est de droit impératif (Foëx, Commentaire romand, n. 13 ad art. 256 LP), elle est destinée à sauvegarder les intérêts des créanciers uniquement. Elle n'a donc pas été édictée dans l'intérêt public et sa violation – qui, au surplus, n'est nullement établie ni même rendue vraisemblable, en l'espèce – n'est pas constitutive de nullité.

Il s'ensuit que le délai de péremption courait en l'espèce dès la vente du 14 février 2007 et que le droit de porter plainte était périmé au moment de la plainte, ce qui constitue un troisième motif de rejet du recours.

**III.** Le recours doit ainsi être rejeté et le prononcé entrepris maintenu.

Le présent arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP – ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP; RS 281.35).

Par ces motifs,  
la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos en sa qualité d'autorité cantonale  
supérieure de surveillance,  
p r o n o n c e :

- I. Le recours est rejeté.
  
- II. Le prononcé entrepris est maintenu.
  
- III. Le présent arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 13 mars 2009

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, prend date de ce jour.

Il est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Pierre-Xavier Luciani, avocat (pour F. \_\_\_\_\_ et F. T. \_\_\_\_\_ SA),
- M. le Préposé à l'Office des faillites de l'arrondissement de Payerne-Avenches,
- M. G. \_\_\_\_\_

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé

devant le Tribunal fédéral dans les dix jours - cinq jours dans la poursuite pour effets de change - qui suivent la présente notification (art. 100 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :