

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 14 juin 2013

Présidence de M. SAUTEREL, président
Juges : Mmes Carlsson et Byrde
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 17, 18 al. 1 et 132a al. 1 LP; 29 al. 2 Cst.; 17, 21 al. 2 et 27 al. 1 LVLP

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 les recours interjetés par **X.**_____, à Orbe, contre la décision rendue le 1^{er} mars 2013, à la suite de l'audience du 12 février 2013, par le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte déposée par le recourant contre la réalisation forcée par vente aux enchères de son immeuble intervenue dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° (1900) 801'404 de l'**OFFICE DES**

POURSUITES DU DISTRICT DU JURA - NORD VAUDOIS exercée contre lui à l'instance de la **BANQUE Z. _____**, à Lausanne.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° (1900) 801'404 de l'Office des poursuites du district du Jura - Nord vaudois (ci-après : l'office), exercée à l'instance de la Banque Z. _____ contre X. _____, l'office a adressé au poursuivi, par courrier recommandé du 28 juin 2012, un exemplaire de la publication de la vente aux enchères de son immeuble, parcelle RF [...] de la commune d'Orbe. Selon cette publication, la vente était fixée au 19 octobre 2012 et les conditions de vente et l'état des charges seraient déposés à partir du 24 août 2012 à l'office, où ils pourraient être consultés.

Par décision du 19 juillet 2012, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a accordé à X. _____, "dans la cause en plainte 17 LP, qui l'oppose à l'Office des poursuites du district du Jura - Nord vaudois", le bénéfice de l'assistance judiciaire, incluant l'assistance d'un avocat en la personne de Me Yves Nicole, avec effet au 30 juin 2012. Cette décision a été communiquée à X. _____, par l'intermédiaire de son conseil, et au Service juridique et législatif.

Par pli recommandé du 23 août 2012 adressé au poursuivi personnellement, l'office lui a communiqué les conditions de la vente aux enchères et l'état des charges de l'immeuble. Par lettre recommandée du 30 août 2012, faisant suite à une correspondance du poursuivi du 25 août 2012, l'office l'a informé qu'il n'avait pas connaissance de la désignation d'un avocat d'office, n'ayant pas reçu copie de la décision rendue en ce sens, et l'a invité à transmettre à son conseil l'envoi précité du 23 août

2012. Par lettre du 1^{er} septembre 2012, à laquelle il a joint une copie de la décision d'octroi de l'assistance judiciaire du 19 juillet 2012, le poursuivi a déclaré contester "l'entier de la communication des charges et la visite officielle du 21 septembre 2012".

Le 3 septembre 2012, l'office a écrit au conseil d'office du poursuivi, déclarant n'avoir pas eu connaissance de son mandat d'office ni du fait qu'une plainte serait pendante concernant la vente de la parcelle RF [...] d'Orbe fixée au 19 octobre 2012. Par ce même courrier, l'office a notifié au conseil du poursuivi l'avis de fixation du délai pour ouvrir action en contestation de l'état des charges et lui a transmis l'état des charges qui avait été notifié au débiteur le 23 août 2012.

Par lettre à l'office du 18 octobre 2012, le poursuivi a exposé que les conditions adéquates pour la vente de son immeuble n'étaient pas réunies et qu'il contesterait l'attribution de celui-ci. L'office lui a répondu, par lettre du 22 octobre 2012 avec copie à son conseil d'office, que les conditions de vente étaient passées en force depuis le 4 septembre 2012, que les enchérisseurs A.W._____ et B.W._____ remplissaient ces conditions et que l'immeuble leur avait été adjudgé, en copropriété chacun pour une demie, pour le prix de 451'000 francs.

Par lettre du 23 octobre 2012, avec copie à son avocat et au président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, le poursuivi a reproché à l'office de ne pas avoir respecté la décision du président du 19 juillet 2012 lui désignant un conseil d'office et d'avoir de ce fait empêché que son conseil puisse réagir dans les délais à la communication des conditions de vente et de l'état des charges du 23 août 2012, raison pour laquelle il était, selon lui, faux d'affirmer que les conditions de vente étaient passées en force. Il en déduisait que la vente aux enchères du 19 octobre 2012 était nulle et sans objet.

b) Par lettre du 24 octobre 2012 au Président du tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, avec copie à l'office et à son avocat, le poursuivi a requis l'annulation de la vente du 19 octobre

2012. Il a renouvelé cette requête dans une lettre non signée du 28 octobre 2012.

Par lettre du 2 novembre 2012, le président du tribunal, autorité inférieure de surveillance, a fixé au conseil d'office du poursuivi un délai au 12 novembre 2012, ultérieurement prolongé au 6 décembre 2012, pour dire si la lettre précitée du 28 octobre 2012 devait être considérée comme une plainte au sens de l'art. 132a LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1]. Le conseil d'office de X. _____ a confirmé que tel était le cas, par lettre du 6 décembre 2012.

L'office s'est déterminé sur la plainte le 21 décembre 2012, concluant au rejet de celle-ci.

Par lettre du 11 janvier 2013, la Banque Z. _____ a déclaré adhérer aux déterminations de l'office.

2. Par décision du 1^{er} mars 2013, notifiée aux parties le 4 mars 2013, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance, a rejeté la plainte, sans frais ni dépens.

En bref, cette autorité a considéré que l'office n'avait eu connaissance de la désignation d'un avocat d'office au plaignant qu'à réception de la lettre de ce dernier du 1^{er} septembre 2012, soit le 3 septembre 2012, qu'on ne saurait dès lors lui faire grief d'avoir adressé au plaignant personnellement l'avis recommandé du 23 août 2012, qu'il appartenait au plaignant de transmettre lui-même l'avis à son avocat ou de contester les conditions de vente, qu'aucune action en contestation de l'état des charges n'avait été ouverte dans le délai fixé et qu'au surplus, le plaignant ne formulait aucun grief précis à l'encontre de l'office.

3. Le plaignant, par son conseil, a recouru par acte du 14 mars 2013, concluant, avec dépens, principalement à l'annulation de la vente du 19 octobre 2012, subsidiairement à l'annulation du prononcé attaqué.

Le plaignant a également recouru personnellement, le 16 mars 2013.

L'office s'est déterminé dans une écriture du 4 avril 2013, concluant au rejet du recours déposé le 14 mars 2013.

En droit :

I. a) Formé en temps utile, dans les dix jours suivant la notification de la décision de l'autorité inférieure de surveillance (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP; RSV 280.05]), et comportant des conclusions et l'énoncé des moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP), le recours déposé le 14 mars 2013 par le plaignant, par son conseil d'office, est recevable.

Les déterminations de l'office sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP).

b) En revanche, le recours déposé par le plaignant personnellement le 16 mars 2013, soit plus de dix jours après la notification de la décision attaquée, a été formé tardivement et, par conséquent, est irrecevable.

II. a) Dans un premier motif, le recourant invoque une violation de son droit d'être entendu. Il soutient que l'autorité inférieure ne l'a pas régulièrement convoqué à l'audience de plainte, à laquelle il n'a pas comparu, et n'a de plus pas examiné tous les moyens développés dans ses différentes écritures.

Un tel grief, le droit d'être entendu étant une garantie constitutionnelle de caractère formel, est susceptible d'entraîner une annulation du prononcé attaqué (ATF 121 III 331 c. 3c, JT 1996 I 611).

aa) La procédure de plainte LP est régie par les art. 17 ss LP, 72 ss LTF [loi sur le Tribunal fédéral; RS 173.110] et 17 ss LVLP (art. 17 LVLP). Conformément à l'art. 21 al. 2 LVLP, lorsqu'il est saisi d'une plainte, le président fixe une audience, à laquelle il convoque les parties ou leur mandataire par lettre recommandée et le préposé par lettre ordinaire. Lorsqu'une partie est représentée, les actes judiciaires sont notifiés à son

représentant (art. 137 CPC). En l'espèce, l'autorité inférieure de surveillance a cité le plaignant à l'audience du 12 février 2013 par avis recommandé du 12 décembre 2012 notifié à son conseil d'office. Elle a donc parfaitement respecté l'art. 21 al. 2 LVLP et le grief de violation du droit d'être entendu, sous cet angle, est mal fondé.

bb) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale; RS 101], implique notamment l'obligation pour le juge de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient. Ce droit est consacré par l'art. 53 CPC et, dans le cadre de la procédure de plainte LP, par l'art. 27 al. 1 LVLP, qui dispose que le prononcé mentionne brièvement les opérations de l'instruction, les déclarations importantes des parties, les faits de la cause et les motifs. Selon la jurisprudence, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause, mais aussi à ce que l'autorité de recours puisse contrôler l'application du droit; il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, apparaissent pertinents (ATF 134 I 83 c. 4.1; TF 4A_265/2008 du 26 août 2008 c. 2.1.1; CPF, 8 mars 2013/9). Des motifs concis et même partiellement implicites suffisent à exclure le grief de violation du droit d'être entendu (CPF, 11 juillet 2012/222).

En l'espèce, l'autorité inférieure de surveillance a indiqué et discuté les motifs susceptibles d'être pertinents et a expliqué en quoi, en définitive, ils ne l'étaient pas. Au demeurant, le recourant n'indique pas dans son recours de quels motifs prétendument pertinents l'autorité inférieure de surveillance n'aurait pas tenu compte dans sa décision. Le grief de violation du droit d'être entendu est ainsi sous cet angle également mal fondé.

b) Le recourant conclut principalement à l'annulation de la vente aux enchères du 19 octobre 2012.

aa) En vertu de l'art. 132a al. 1 LP, applicable dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage immobilier (art. 156 al. 1 LP), 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. Cette compétence exclusive de l'autorité de surveillance vaut quels que soient les griefs invoqués, qu'ils relèvent du droit de la poursuite ou du droit matériel, qu'il s'agisse d'irrégularités commises lors des opérations d'adjudication ou lors de la procédure préparatoire (Bettschart, in Commentaire romand de la LP, n. 4 ad art. 132a LP et nn. 16 ss ad art. 125 LP).

Conformément aux principes généraux de l'art. 17 LP, il peut être porté plainte contre une décision ou une mesure d'un office si ce dernier a violé la loi ou rendu une décision inopportune. La plainte à l'autorité de surveillance est la voie de recours contre les décisions de l'office; elle permet que des décisions non encore entrées en force soient annulées afin d'assurer l'application correcte de la loi tout au long de la procédure de poursuite. Grâce à la procédure de plainte, les autorités de surveillance exercent leur pouvoir de contrôle sur les organes de poursuites (Erard, in Commentaire romand de la LP, nn. 1 et 2 ad art. 17 LP).

bb) Le recourant reproche à l'office de lui avoir adressé personnellement un certain nombre d'avis, alors qu'un conseil d'office lui avait été désigné, ce qui aurait empêché ce conseil de s'opposer à ces avis dans les délais.

Il est constant que par décision du 19 juillet 2012, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a accordé l'assistance judiciaire au recourant et lui a désigné comme conseil d'office l'avocat Yves Nicole, dans le cadre d'une procédure de plainte LP. Cette décision était largement antérieure au dépôt de la plainte intervenu le 28 octobre 2012, ce qui ne signifie pas qu'elle concernait une autre

procédure, dès lors que, conformément à l'art. 119 al. 1 CPC, la requête d'assistance judiciaire peut être présentée avant ou pendant la litispendance.

La requête d'assistance judiciaire est présentée par l'ayant droit, ou par son conseil (art. 119 al. 1 CPC). Elle est traitée en la forme sommaire. La partie adverse n'est pas obligatoirement partie à la procédure, sauf si l'assistance judiciaire porte sur la fourniture de sûretés (art. 119 al. 2 CPC). Tel n'était pas le cas en l'espèce. La décision du 19 juillet 2012, selon les indications qu'elle mentionne, a été notifiée au recourant, par l'intermédiaire de son conseil, et communiquée au Service juridique et législatif. Il en résulte dès lors clairement que l'office intimé n'a pas été avisé directement de la désignation d'un conseil d'office. Le recourant ne soutient pas que l'office aurait été informé de la désignation de Me Nicole avant de recevoir sa lettre du 1^{er} septembre 2012. Dès lors, comme l'a jugé à bon droit l'autorité inférieure de surveillance, on ne saurait reprocher à l'office d'avoir ignoré cette défense d'office et communiqué au recourant personnellement, le 23 août 2012, les conditions de vente aux enchères et l'état des charges.

La question n'a toutefois un objet qu'en ce qui concerne les conditions de vente, puisque le recourant s'est personnellement opposé à l'état des charges dans sa lettre du 1^{er} septembre 2012 à l'office, soit dans le délai de dix jours de l'art. 140 al. 2 LP. A réception de cette lettre, qui l'avisait en outre de la désignation de Me Nicole, l'office a fixé à ce dernier, par avis recommandé du 3 septembre 2012, un délai de vingt jours pour ouvrir action en contestation de l'état des charges, conformément à la procédure des art. 106 à 109 LP. Aucune action n'ayant été ouverte dans ce délai, l'état des charges est devenu définitif, sans que le recourant puisse se prévaloir de ce que ses droits auraient été compromis du fait que l'office était dans l'ignorance de l'existence d'un conseil d'office.

En ce qui concerne les conditions de vente également communiquées dans l'avis recommandé du 23 août 2012 au recourant,

elles étaient susceptibles d'être attaquées par la voie de la plainte dans le délai de dix jours dès la réception de l'avis spécial (art. 134 al. 2 LP; Piotet, in Commentaire romand de la LP, nn. 1 et 2 ad art. 134 LP). Le recourant n'a pas déposé une telle plainte. Dans sa lettre du 30 août 2012, l'office a indiqué au recourant qu'il lui appartenait le cas échéant de transmettre l'avis recommandé du 23 août 2012 à son avocat. On ignore s'il l'a fait. Dès lors, en prétendant que son conseil aurait été empêché d'agir à temps parce que l'avis en question ne lui pas été notifié, le recourant a une attitude manifestement contraire au principe de la bonne foi en procédure. On ne saurait par conséquent retenir que la sauvegarde de ses droits a été compromise.

cc) Le recourant, sous la plume de son conseil, soulève enfin le moyen suivant : "En plus des griefs soulevés par le recourant dans ses précédentes écritures et qui n'ont pas été traités, il est apparu qu'en date du 21 décembre 2011, M. X. _____ avait adressé à l'Office des poursuites un courrier recommandé dans lequel il contestait le procès-verbal d'estimation du gage". Ce courrier aurait dû, selon lui, être considéré comme une plainte. Il ajoute qu'à la suite d'une intervention de Me Nicole du 21 septembre 2012, l'office aurait pris des dispositions en vue d'une nouvelle estimation du gage, qui se seraient révélées inutiles dans la mesure où le président du tribunal a ordonné la levée de l'effet suspensif et que la vente forcée de l'immeuble a eu lieu. Le recourant considère que cette irrégularité justifie l'annulation de la vente.

En vertu de l'art. 28 al. 4 LVLP, le recourant peut alléguer des faits nouveaux et produire de nouvelles pièces dans la procédure de recours devant l'autorité cantonale supérieure de surveillance.

La lettre du recourant du 21 décembre 2011 à l'office a été produite par ce dernier. Dans cette lettre, le recourant ne dépose pas plainte contre l'estimation de son immeuble ni ne demande une nouvelle estimation de celui-ci. Il indique au contraire qu'il y a lieu d'attendre, écrivant ce qui suit : "A toutes fins utiles, avant de confirmer une nouvelle estimation, attendre le résultat final sur ma plainte contre X du

17.12.011". Le 21 septembre 2012, le conseil d'office du recourant s'est prévalu de la lettre précitée pour requérir de l'office une nouvelle estimation de l'immeuble et l'octroi de l'effet suspensif à la "plainte". Par décision communiquée aux parties le 3 octobre 2012, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, après avoir recueilli les déterminations de l'office, a révoqué l'effet suspensif qui avait été prononcé dans un premier temps. La vente a dès lors eu lieu à la date prévue, sans qu'aucune faute ne puisse être reprochée à l'office, qui s'est conformé à la décision de l'autorité inférieure de surveillance. Le moyen est ainsi mal fondé.

III. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé de l'autorité inférieure de surveillance confirmé.

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]).

Me Yves Nicole, conseil d'office du recourant, n'a pas déposé de liste détaillée de ses opérations. Le temps consacré aux opérations nécessaires pour la conduite du procès peut être estimé (art. 3 al. 2 RAJ [règlement sur l'assistance judiciaire en matière civile; RSV 211.02.3]) à trois heures, ce qui représente, au tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a RAJ), plus débours de 100 fr. (art. 3 al. 3 RAJ) et TVA à 8 % (art. 2 al. 2 RAJ), une indemnité totale de 691 fr. 20.

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 déposé par X. _____ le 16 mars 2013 est irrecevable.
- II.** Le recours déposé par X. _____, représenté par son conseil d'office, le 14 mars 2013 est rejeté.
- III.** Le prononcé est confirmé.
- IV.** L'indemnité d'office de Me Yves Nicole, conseil du recourant, est arrêtée à 691 fr. 20 (six cent nonante et un francs et vingt centimes).

Le bénéficiaire de l'assistance judiciaire est, dans la mesure de l'art. 123 CPC, tenu au remboursement de l'indemnité du conseil d'office mise à la charge de l'Etat.

- V.** L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire

Le président :

La greffière :

Du 14 juin 2013

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 Yves Nicole, avocat (pour X. _____),
- Banque Z. _____,
- Mme A.W. _____,
- M. B.W. _____,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district du Jura - Nord vaudois.

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 à :

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

La greffière :