

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 4 juillet 2014

---

Présidence de M. SAUTEREL, président  
Juges : M. Hack et Mme Rouleau  
Greffier : Mme Nüssli

\*\*\*\*\*

**Art. 17, 95, 110, 115 al. 3, 145 LP ; 30 OPC**

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 **A.U.**\_\_\_\_\_, à Bex, contre la décision rendue le 13 mars 2014, à la suite de l'audience du 28 novembre 2013, par le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, admettant la plainte de **B.U.**\_\_\_\_\_, à Villeneuve, contre le procès-verbal d'une séance de conciliation tenue le 11 juillet 2013 par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT D'AIGLE** dans le cadre de la saisie à l'encontre du recourant de sa part de communauté héréditaire de feu J.U.\_\_\_\_\_.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

**En fait :**

1. B.U.\_\_\_\_\_ et ses enfants A.U.\_\_\_\_\_, C.U.\_\_\_\_\_, I.U.\_\_\_\_\_ et E.U. T.\_\_\_\_\_ forment la communauté héréditaire de feu J.U.\_\_\_\_\_, dont les actifs comprennent la parcelle n° [...] de la commune de Villeneuve. A.U.\_\_\_\_\_ est en outre propriétaire d'une maison sise sur la parcelle n° [...] de la commune de Bex, dans laquelle il vit.

A.U.\_\_\_\_\_, sous curatelle de portée générale, fait l'objet de nombreuses poursuites et il a été délivré en 2013 un certain nombre d'actes de défaut de biens à son encontre. Il fait aussi l'objet de saisies de l'Office des poursuites du district d'Aigle (ci-après : l'Office), portant notamment sur sa part de communauté, pour des créances d'environ 57'000 fr. au 31 juillet 2013.

Le 11 juillet 2013, l'Office a tenu une séance de conciliation à laquelle les membres de la communauté héréditaire ainsi que les créanciers ont été convoqués. On peut lire dans le procès-verbal de cette séance ce qui suit :

« Il est rappelé que cette séance a pour but d'amener les créanciers saisissants, le débiteur et les autres membres de la communauté à une entente amiable à l'effet de désintéresser les créanciers saisissants, soit de dissoudre la communauté et de déterminer la part du produit de la liquidation qui revient au débiteur.

(...)

L'actif de la communauté héréditaire est composé de l'immeuble sis sur la commune de Villeneuve, parcelle RF [...], au lieu dit « [...]». Estimation fiscale 1998 : Fr. 471'000.00. Dette hypothécaire auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, solde redû au 16.09.2012 : Fr. 60'709.15.

L'immeuble est grevé d'une servitude d'usufruit en faveur de Mme B.U. \_\_\_\_\_, née le 15 mai 1937 ; cette servitude est inscrite au registre foncier. Le calcul de la valeur de la servitude n'a pas été effectué à ce jour.

Le montant dû aux créanciers bénéficiant de la saisie de part de communauté, valeur 31 juillet 2013, s'élève à env. Fr. 57'000.00.

La parole est donnée aux membres de l'assemblée.

Me Oulevay (réd. : conseil d'I.U. \_\_\_\_\_ et de E.U. T. \_\_\_\_\_) pose la question de l'opportunité de la saisie de l'immeuble sis sur la commune de Bex, propriété du débiteur, en lieu et place des droits dans la communauté. Le préposé répond qu'au vu des engagements hypothécaires, l'office avait renoncé à sa saisie. Il précise qu'ensuite de l'envoi des avis aux communistes, la saisie des droits du débiteur n'a pas été contestée par la voie de la plainte 17 LP et qu'elle est donc définitive.

Les communistes à l'exception du débiteur (par sa curatrice) demandent la suspension de la procédure de réalisation de la part de communauté en attendant d'être fixé sur une éventuelle saisie possible de l'immeuble propriété du justiciable à Bex. A ce jour, le préposé indique qu'aucune saisie n'a été effectuée sur cet immeuble. Par voie de conséquence, aucune expertise n'a été demandée et que ce n'est pas l'objet de la présente séance.

M. Nicaty (réd. : représentant B.U. \_\_\_\_\_) et Me Oulevay demandent des informations en relation avec l'application de l'art. 95 LP, à savoir que la part de communauté doit être saisie en dernier lieu. L'office prend position en ce sens qu'il doit concilier aussi bien les intérêts du débiteur que des créanciers. Par la saisie des droits du débiteur, il a répondu à une demande expresse de la curatrice ainsi qu'à la requête expresse du créancier D. \_\_\_\_\_ SA. Le préposé relève qu'aucune plainte au sens de l'art. 17 LP n'a été déposée contre le procès-verbal de saisie.

M. Nicaty indique que selon l'art. 5 al. 3 de l'OPC, lorsque la valeur de la part saisie ne peut pas être déterminée sans des recherches approfondies, il suffit que l'office mentionne que les créanciers paraissent couverts ou non. Il ressort du procès-verbal de saisie que ce dernier tient lieu d'acte de défaut de biens provisoire. Dès lors, un créancier pourrait demander une saisie complémentaire sur l'immeuble de Bex. La question est formulée en ce sens aux créanciers présents. Il est précisé que la saisie complémentaire peut être requise dans le délai d'une année de la validité du commandement de payer.

Le préposé indique qu'une avance de frais de Fr. 3'000.00 sera exigée du créancier requérant de la saisie complémentaire sur l'immeuble de Bex. Il prévient les tiers intéressés qu'en cas de saisie immobilière le délai pour requérir à la vente est de six mois.

M. I.U. \_\_\_\_\_, architecte, prétend que l'immeuble de Bex a une valeur supérieure à l'engagement hypothécaire (Fr. 457'000.00). Le préposé

précise qu'en cas de réalisation forcée tous les créanciers antérieurs à la saisie devront être couverts (principe de couverture) et qu'en plus, du fait que le débiteur réside dans l'immeuble, l'acquéreur pourrait se voir obliger d'intenter une action possessoire ; ce qui constitue une moins-value de l'immeuble.

M. C.U. \_\_\_\_\_ informe qu'il exploite le domaine viticole, à savoir l'immeuble faisant partie des actifs de la communauté ; selon les renseignements qu'il a obtenus de Prométerre, il y aurait une contrainte liée au droit foncier rural et ce en plus de la servitude d'usufruit.

Mme Q.\_\_\_\_\_, curatrice du débiteur, souhaite la liquidation de la part du débiteur notamment par le fait que ce dernier touche actuellement le RI (réd. : revenu d'insertion) et qu'il va être prochainement au bénéfice de l'AI. L'immeuble de Bex constitue son logement et il serait préférable de liquider la part du débiteur dans la succession afin que celui-ci puisse garder son habitation.

M. K.\_\_\_\_\_, représentant D.\_\_\_\_\_, SA, principal créancier, attend de recevoir le présent procès-verbal avant de se déterminer sur la saisie complémentaire à savoir l'immeuble de Bex.

Le préposé informe qu'une éventuelle saisie complémentaire de l'immeuble de Bex ne profiterait qu'au(x) créancier(s) qu'il la demandée et que la procédure de réalisation de part de communauté ne serait suspendue qu'avec l'accord de tous les tiers intéressés.

La parole n'est plus demandée.

Aucune entente n'étant possible pour le moment, les intéressés sont informés que le dossier complet sera transmis à Monsieur le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est Vaudois en sa qualité d'Autorité inférieure de surveillance.

Préalablement et conformément à l'art. 10 de l'OTF concernant la saisie et la réalisation de parts de communauté, l'office assignera un délai de **dix jours** aux créanciers saisissants, au débiteur et aux autres membres de la communauté héréditaire pour lui soumettre des propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation ».

Le procès-verbal précité a été envoyé aux parties le 5 août 2013.

Par lettre adressée le 16 août 2013 à l'Office, le conseil de B.U.\_\_\_\_\_ a écrit ce qui suit :

« Je rappelle encore une fois que le procès-verbal de saisie dressé par votre office vaut acte de défaut de biens provisoire et que la question de la saisie de l'immeuble du débiteur s'est sérieusement posée lors des débats du 11 juillet dernier.

De plus, je vous confirme mes diverses informations selon lesquelles l'intéressé serait détenteur de diverses armes d'un prix certain.

Dans ces conditions, indépendamment du fait qu'un créancier pourrait requérir une saisie complémentaire, il m'apparaît qu'il appartient à votre office d'ordonner - d'office - **un complément de saisie** mobilière dans un premier temps, immobilière dans un second temps ; j'observe en particulier qu'un membre de la communauté héréditaire était prêt à

effectuer une avance de frais s'agissant de procéder à une expertise de l'immeuble du débiteur.

Compte tenu des circonstances, je suis d'avis que le délai de dix jours imparti par votre avis du 5 ct doit être prolongé et la procédure de pourparlers de conciliation

suspendue jusqu'à droit connu sur les éléments relatifs à l'exécution du complément de saisie.

Je pars de l'idée que vous admettez cette manière d'agir, **étant bien entendu que si tel n'est pas le cas, la présente vaut plainte au sens de l'art. 17 LP** ».

L'Office a transmis cette plainte au Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance.

2. Le 12 septembre 2013, conformément à l'art. 132 LP, l'Office a demandé au Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois de fixer le mode de réalisation de la part de communauté du débiteur. Il a sollicité que les audiences dans les deux dossiers (plainte LP et fixation du mode de réalisation) soient fixées le même jour.

Dans ses déterminations du 4 octobre 2013, l'Office a préavisé pour le rejet de la plainte, faisant valoir que B.U.\_\_\_\_\_ n'avait pas qualité pour agir, n'étant ni débitrice ni créancière.

Par courrier du 26 novembre 2013, la plaignante a produit un échange de correspondances avec l'Office, parmi lesquelles :

- un courrier adressé le 19 septembre 2013 à la plaignante dans lequel l'Office indiquait que le créancier D.\_\_\_\_\_ SA ne voulait pas d'une saisie complémentaire sur l'immeuble (réd. : l'immeuble de Bex) et que, le cas échéant, il s'opposerait à toute suspension de la réalisation de la part de communauté, précisant en outre qu'aucun créancier n'avait demandé la saisie complémentaire et que personne ne s'était engagé à couvrir les frais d'une expertise de l'immeuble ;

- une lettre adressée par l'Office le 20 novembre 2013 au conseil de la plaignante, où l'on peut lire ce qui suit :

« Le 24 octobre 2013, M. V.\_\_\_\_\_, nous a communiqué une estimation totale de Fr. 9'450.00. Contacté par téléphone, il précise que faute d'avoir pu constater les armes de ses propres yeux, il s'agit d'une estimation

optimiste (armes en parfait état). Dès lors, s'il s'avère qu'elles ont un peu vécu ; ce qui semble être le cas, nous pouvons sans autre diminuer ses estimations de 30 %.

Par ailleurs, si le débiteur souhaite récupérer les armes encore en mains du bureau des armes de la Gendarmerie Vaudoise, il devra s'acquitter d'une caution de Fr. 200.00 par arme soit un total de Fr. 1'400.00 (pour 7 pièces).

Dès lors, vu de ce qui précède, si l'on considère que l'office doit encore réduire de 30 % à 50 % les estimations de l'expert (produit espéré dans le cadre d'une vente juridique forcée) et qu'il faille encore prendre possession des armes consignées, il paraît plus qu'évident que le produit de la vente des objets en question ne suffira pas à désintéresser tous les créanciers. Fort de constat, nous renonçons à leur saisie dans l'immédiat ».

Le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a tenu audience le 28 novembre 2013 pour les deux dossiers. Dans le cadre de la procédure de plainte, un délai a été imparti à la plaignante pour présenter ses moyens de droit. Dans ce délai, B.U.\_\_\_\_\_ a déposé une écriture complémentaire. Le 4 décembre 2013, l'Office a encore produit des pièces par courriel, soit des procès-verbaux de vente d'armes aux enchères publiques. Le 7 janvier 2014, le conseil de la plaignante a déclaré maintenir la plainte et a indiqué s'être adressé à un armurier à Lausanne, qui aurait estimé que la valeur totale des armes devait en tous les cas se situer au-dessus de 5'000 fr., en précisant qu'il lui était difficile de se prononcer « à l'aveugle », l'estimation de certains articles pouvant varier de un à dix suivant le modèle et l'équipement intégré.

**3.** Par décision du 13 mars 2013, le Président du Tribunal d'arrondissement, autorité inférieure de surveillance, a admis la plainte (I), ordonné une saisie complémentaire portant sur les armes appartenant à A.U.\_\_\_\_\_ selon liste établie par l'Office le 17 octobre 2013 (II) et rendu sa décision sans frais (III).

Le premier juge a considéré notamment que la plaignante, usufruitière dans la succession de J.U.\_\_\_\_\_, avait un intérêt à agir, que, conformément à l'art. 145 LP, l'Office devrait exécuter une saisie

complémentaire lorsque le produit de la réalisation ne suffisait pas à désintéresser les créanciers, qu'en outre tout poursuivant saisissant au bénéfice d'un acte de défaut de biens provisoire pouvait requérir une saisie complémentaire, qu'en l'occurrence la valeur des armes du débiteur n'était pas négligeable, qu'il convenait donc d'ordonner une saisie complémentaire portant sur ces objets. Il a en outre constaté qu'il n'était « plus question en l'état » de la réalisation de la part de communauté du débiteur.

Par acte du 24 mars 2013, A.U.\_\_\_\_\_, par sa curatrice O.\_\_\_\_\_, a recouru contre ce prononcé, qui lui avait été notifié le 14 mars 2014, concluant à ce qu'il soit renoncé à procéder à une saisie complémentaire portant sur les armes. Il a requis l'assistance judiciaire et a produit des pièces nouvelles, parmi lesquelles :

- le procès-verbal de l'audience du 28 novembre 2013 du Président du Tribunal d'arrondissement dans le cadre de la demande de fixation du mode de résiliation (art. 132 LP), où l'on peut lire que la cause est suspendue jusqu'au 31 mars 2014 pour permettre la poursuite des pourparlers transactionnels et l'estimation de l'immeuble par les experts, les parties acceptant qu'il soit statué, cas échéant sans nouvelle audience, après qu'un délai leur aura été imparti pour faire valoir leurs moyens de droit ;

- un courriel adressé le 27 novembre 2013 à l'Office des curatelles et tutelles professionnelles dans lequel le conseil d'I.U.\_\_\_\_\_ et de J.U.\_\_\_\_\_ indiquait que ses mandants ainsi que C.U.\_\_\_\_\_ allaient solliciter une estimation de l'immeuble de la commune de Villeneuve ;

- un courrier adressé le 20 mars 2014 par l'Office à l'Office des curatelles et tutelles exposant que, dans l'hypothèse où il devrait être procédé à une saisie sur les armes litigieuses, une caution de 1'400 fr., devrait alors être versée à la gendarmerie vaudoise pour libérer les armes consignées, qu'en outre, un armurier professionnel serait mandaté pour évaluer la valeur de ces armes, ce qui engendrerait des frais de 500 francs environ,

qu'enfin les frais de saisie et de vente seraient comptabilisés à double dès lors que la procédure concernerait deux offices distincts et que les frais totaux devraient être légèrement supérieurs à 4'000 francs.

Par courrier du 3 avril 2014, le Président de la cour de céans a informé le recourant que la procédure de plainte était gratuite et a constaté que, le recourant procédant sans mandataire professionnel, sa requête d'assistance judiciaire n'avait pas d'objet.

Par décision du 4 avril 2013, le Président de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif contenue dans le recours.

Le 8 avril 2014, l'Office s'est référé à ses déterminations de première instance et a conclu à l'admission du recours.

Le 22 avril 2014, B.U. \_\_\_\_\_ a conclu au rejet du recours.

Par courrier du 29 avril 2013, le Président de la cour de céans a invité l'Office à produire l'entier des dossiers relatifs aux poursuites dirigées contre A.U. \_\_\_\_\_. L'Office a produit, le 5 mai 2014, les pièces demandées, parmi lesquelles :

- une réquisition de continuer la poursuite du 31 janvier 2013 de la créancière D. \_\_\_\_\_ SA à l'encontre de A.U. \_\_\_\_\_ demandant la saisie des droits du débiteur dans la succession de son père J.U. \_\_\_\_\_ et en particulier de l'immeuble no [...] de Villeneuve dont le débiteur est copropriétaire ainsi que des actions de la société R. \_\_\_\_\_ SA à Bussigny ou du produit de leur vente ;

- un procès-verbal des opérations de la saisie du 21 janvier 2013, dans lequel la valeur estimative de l'immeuble de Bex, non saisi, a été fixée à un franc et le minimum d'existence du débiteur à 2'771 fr. 50 ; la situation du débiteur y est décrite de la manière suivante :

« Séparé, vit seul. Il est dispensé de payer une pension alimentaire en faveur de son épouse et ce jusqu'à fin mars 2013. Dès avril, il sera astreint à lui verser Fr. 700.00 par mois, à justifier le moment venu. Est propriétaire de l'immeuble qu'il occupe (1<sup>er</sup> étage). Le montant des intérêts hypothécaires se montent à Fr. 1'271.50 par mois. Créancier gagiste Crédit Suisse, Lausanne solde redû env. Fr. 475'000.00. La maison compte 2 appartements. Celui du rez est occupé par l'épouse et sa fille. L'immeuble devrait valoir entre Fr. 550'000.00 et Fr. 600'000.00. La curatrice va se renseigner auprès d'un professionnel de l'immobilier et nous communique une estimation au plus juste. Il reçoit un loyer de Fr. 1'000.00 (dont Fr. 200.00 par mois de charges) versé par les services sociaux. Il n'est pas en mesure de supporter toutes les charges de l'immeuble. Il s'acquitte du plus important (chauffage et électricité) pour env. Fr. 300.00 par mois. Les cotisations d'assurances maladie/acc. restent impayées. Une demande de subside total vient d'être déposée. Garde-faune, sans activité lucrative depuis le 03 août 2012. Il ne perçoit aucun revenu sous quelque forme que ce soit, ni chômage (inapte au placement). Une demande AI est en cours, sans succès pour le moment. En fait, il touche une rente de la CPEV de Fr. 1'288.15 par mois + le montant du loyer. Il s'est vu refuser le RI. Le débiteur par sa curatrice est tenu de justifier les charges courantes mensuelles dont notamment une éventuelle participation aux cotisations d'assurances maladie/acc., justifier les charges relatives à l'immeuble (taxes, assurances, chauffage, entretien etc.) confirmer son obligation d'entretien (PA en faveur de l'épouse) et ceci dans les meilleurs délais. Faute d'un revenu suffisant, l'office se voit contraint de suspendre la saisie de salaire imposée à son préjudice. Dès lors, une saisie immobilière sera imposée sur l'immeuble qu'il possède sur le territoire de la Commune de Bex, soit Parcelle RF [...] (sous réserve d'une expertise insuffisante) ou alors sur ses droits dans la communauté héréditaire dont l'actif est constitué d'un immeuble Parcelle RF [...], sur la Commune de Villeneuve. Usufruit en faveur de la mère B.U. \_\_\_\_\_ du 15.05.1937 (...) » ;

- un extrait du registre foncier relatif à l'immeuble n° [...] de Bex qui mentionne une restriction du droit d'aliéner LPP en faveur de la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud ;

- un procès-verbal de saisie du 30 avril 2013 qui indique que la saisie porte sur la part de communauté du débiteur, valeur estimative un franc, et qui mentionne qu'il tient lieu d'acte de défaut de biens provisoire et confère au créancier le droit de requérir le séquestre des biens du débiteur (art. 271 al. 1 ch. 5 LP), d'intenter une action en révocation (art. 285 al. 2 ch. 1 LP) et d'exiger dans le délai d'une année la saisie de biens nouvellement découverts (art. 115 al. 3 LP) ; dans la rubrique « observations », l'Office a indiqué : « En l'absence d'un rapport d'expertise, il n'est pas possible d'estimer précisément la valeur de l'immeuble. Les droits du débiteur

dans la communauté héréditaire ne peuvent être déterminés dans l'immédiat » ;

- une décision du 2 septembre 2013 de l'Assurance-vieillesse, survivants et invalidité fédérale octroyant à A.U.\_\_\_\_\_ une rente ordinaire mensuelle de 2'097 fr. par mois dès le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et indiquant qu'une décision pour la période du 1<sup>er</sup> août 2012 au 30 septembre 2013 sera notifiée ultérieurement ;

- un autre procès-verbal pour les opérations relatives à la saisie, du 26 septembre 2013, dans lequel l'Office constate l'existence de deux fusils et d'une carabine, le solde des armes du débiteur étant séquestré au bureau des armes à Lausanne, et indique que le débiteur est au bénéfice du RI et qu'il va percevoir une rente d'assurance-invalidité dès le 1<sup>er</sup> octobre 2013 ;

- un décompte débiteur établi le 1<sup>er</sup> mai 2014 par l'Office indiquant que le total des poursuites à l'encontre de A.U.\_\_\_\_\_ s'élève à 78'156 fr. 50 ;

- une plainte LP déposée le 10 mai 2013 par D.\_\_\_\_\_ SA contre le procès-verbal de saisie du 30 avril 2013 dans la mesure où la part du débiteur dans la communauté héréditaire propriétaire de l'immeuble [...] de Villeneuve est estimée à un franc ;

- une lettre adressée le 20 mai 2013 par D.\_\_\_\_\_ SA à l'Office retirant la plainte LP précitée et demandant la vente de la part de communauté héréditaire du débiteur ;

- une lettre adressée le 14 août 2013 à l'Office, dans laquelle D.\_\_\_\_\_ SA déclare qu'elle ne voit pas l'intérêt de demander une saisie complémentaire sur l'immeuble de Bex du débiteur et qu'elle s'oppose à tout suspension de la réalisation de la part de communauté saisie ;

- un échange de courriels entre le Bureau des Armes de la Police cantonale vaudoise et l'Office, d'où il ressort en particulier que sept armes propriété

de A.U.\_\_\_\_\_ ont été séquestrées et qu'un émolument de 200 fr. par arme sera exigé en cas de vente forcée.

### **En droit :**

**I.** Déposé en temps utile (art. 18 al. 1 LP, loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889, RS 281.1, et 28 al. 1 LVLP, loi d'application dans le canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 18 mai 1955, RSV 280.05) et comportant l'énoncé des moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP), le recours est recevable. Les pièces nouvelles sont également recevables (art. 28 al. 4 LVLP).

En l'espèce, le recourant, débiteur poursuivi, a qualité pour recourir.

**II. a)** Le recourant rappelle qu'en matière de saisie, l'office doit prendre en compte les intérêts du poursuivi, que la saisie doit porter sur les biens les plus faciles à réaliser d'une manière avantageuse pour désintéresser les saisissants. Il invoque l'art. 92 al. 2 LP qui concrétise le principe de la proportionnalité en prévoyant que sont insaisissables les objets pour lesquels il y a lieu d'admettre que le produit de leur réalisation excéderait de si peu le montant des frais que leur saisie ne se justifie pas. Il fait valoir qu'en l'espèce ses armes ont une faible valeur eu égard aux poursuites en cours, que leur réalisation engendrerait des frais importants, qu'une telle saisie n'atteindrait donc pas le but visé, que les objets litigieux ont une valeur sentimentale importante pour lui, qu'il n'est pas du tout certain que la procédure de réalisation de sa part de communauté ne permettra pas de désintéresser les créanciers parce que des pourparlers sont en cours en vue de la reprise de celle-ci par son frère C.U.\_\_\_\_\_, et

que si les pourparlers durent, c'est parce qu'il convient de déterminer la valeur de l'immeuble auquel la LDFR s'applique.

**b)** L'ordre dans lequel les différents biens doivent être saisis est défini à l'art. 95 LP. Cette disposition prévoit en particulier que la saisie doit porter au premier chef sur les biens meubles, y compris les créances et les droits relativement saisissables au sens de l'art. 93 LP (art. 95 al. 1 LP). Ce n'est qu'à défaut de biens meubles suffisants pour couvrir la créance que la saisie portera sur les immeubles (art. 95 al. 2 LP) et, finalement, sur les biens frappés de séquestre ou revendiqués par des tiers (art. 95 al. 3 LP). L'art. 95 LP est complété par diverses normes dont plusieurs désignent des biens ne devant être saisis qu'en dernière ligne. En particulier, l'art. 3 OPC (Ordonnance du 17 janvier 1923 du Tribunal fédéral concernant la saisie et la réalisation de parts de communautés ; RS 281.41) prévoit que la part du débiteur dans la communauté doit être saisie avant les biens qui sont revendiqués par des tiers, mais que pour le reste elle n'est saisie qu'en dernière ligne et si la saisie des revenus ne suffit pas pour couvrir la créance faisant l'objet de la poursuite.

L'art. 95 LP se contente toutefois de définir les grandes lignes de l'ordre de la saisie, l'autorité de poursuite disposant dans de nombreux cas d'une certaine marge de manœuvre et d'appréciation. Il en va notamment ainsi lorsqu'il s'agit d'établir un ordre à l'intérieur d'une même catégorie, d'un même rang. Dans le cadre de son activité, le fonctionnaire qui procède à la saisie doit néanmoins respecter certains principes cardinaux. En particulier, il doit concilier autant que possible les intérêts du créancier et ceux du débiteur (art. 95 al. 5 LP). Il découle de ce principe que, d'une part, l'office des poursuites doit saisir en premier les droits de propriété sur des objets mobiliers de valeur courante dont le poursuivi peut se passer plus aisément, de préférence aux droits de propriété mobilière sur des choses dont il pourrait difficilement se priver (art. 95 al. 1 *in fine* LP) et, d'autre part, que l'office des poursuites doit saisir en premier lieu les droits patrimoniaux dont la réalisation procurera une prompte satisfaction au poursuivant de préférence à ceux dont la réalisation est soumise à de plus longs délais ou plus compliquée (ATF 115

III 45 c. 3a et les réf. ; TF 7B.244/2005 du 11 janvier 2006 c. 3 ; ATF 32 I 388 c. VI ; Gilliéron, op. cit., n. 17 et 26 ad art. 95 LP). Lorsque les intérêts du créancier et du débiteur sont opposés, la priorité devra en principe être donnée à ceux du premier (Jaeger/Walder/Kull/Kottmann, Das Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 5<sup>ème</sup> éd., Zurich 2006, n. 24 ad art. 95 SchKG [LP] ; de Gottrau, Commentaire romand, n. 38 ad art. 95 LP).

Le préposé peut s'écarter des principes régissant l'ordre des saisies lorsque les circonstances le justifient ou que le créancier et le débiteur le demandent conjointement (art. 95 al. 4bis LP).

Dans ce processus, il incombe également au fonctionnaire de faire l'estimation des objets qu'il saisit ; à cet effet, il peut s'adjoindre un expert (art. 97 al. 1 LP). Il doit toutefois veiller à ne saisir que les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers saisissants en capital, intérêts et frais (art. 97 al. 2 LP). Le recours à un expert s'impose lorsque le préposé – ou son substitut – ne dispose pas des connaissances particulières nécessaires à l'estimation des biens saisis (ATF 93 III 20 c. 4, JT 1967 II 44). Dans certaines circonstances, une expertise peut toutefois s'avérer inutile, voire déraisonnable, par exemple si elle coûte proportionnellement trop chère, ou encore si elle impose un délai trop long (ATF 110 III 65 ; Foëx, in Staehelin et alii (éd.), op. cit., nn. 14 et 15 ad art. 97 SchKG [LP] ; Gilliéron, op. cit., n. 21 ad art. 97 LP).

Il peut être procédé à une saisie complémentaire d'office, soit parce qu'il y a de nouveaux créanciers saisissants dans la série (art. 110 LP), soit, ultérieurement, lorsque le produit de la réalisation ne suffit pas à désintéresser les créanciers (art. 145 LP ; Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, n. 1075, p. 269).

Par ailleurs, un poursuivant saisissant au bénéfice d'un acte de défaut de biens provisoire peut, s'il apprend plus tard que le débiteur possède d'autres biens, solliciter une saisie complémentaire (art. 115 al. 3

LP ; Gilliéron, op. cit., nn. 1076-1077, p. 269 ; ATF 120 III 86, JT 1996 II 78 ; ATF 88 III 59, JT 1962 II 73).

**c)** En l'espèce, il n'est pas allégué, encore moins établi, qu'il y aurait de nouveaux créanciers saisissants participant à la série, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de procéder à une saisie complémentaire d'office selon l'art. 110 LP.

Quant à la reprise de saisie selon l'art. 145 LP, également ordonnée d'office, elle ne se justifie que pour autant que le produit de la réalisation ne suffise pas à désintéresser les créanciers. Il faut qu'il apparaisse, après la réalisation des biens, que les saisissants ne pourront pas être entièrement désintéressés, contrairement à l'estimation de l'office lors de l'exécution de la saisie. L'art. 145 LP présuppose donc, d'une part, que la réalisation des biens saisis a déjà eu lieu (Gilliéron, op. cit. n. 1079, p. 270 ; ATF 114 III 98, JT 1990 II 113), d'autre part, que la saisie précédente a paru offrir une garantie suffisante d'après l'estimation des biens (Peter, Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, ad art. 145 LP, p. 725 et la jurisprudence citée). Visant à effacer aussi rapidement que possible la conséquence d'une estimation erronée commise par l'office lors de la saisie initiale, la saisie complémentaire présente un caractère exceptionnel (Rey-Mermet, Commentaire romand, n. 4 ad art. 145 LP).

En l'espèce, ces conditions ne sont pas remplies. Le procès-verbal de saisie du 30 avril 2013 attribue à la part de communauté du recourant une valeur symbolique d'un franc et la réalisation de cette part n'a pas encore eu lieu. Dans ces conditions, l'Office ne pouvait ordonner d'office une reprise de la saisie.

Il reste la possibilité de solliciter une saisie complémentaire, selon l'art. 115 al. 3 LP. Un refus de l'office d'y donner suite ouvre la voie de la plainte (Jeandin, Commentaire romand, n. 14 ad art. 115 LP). Cette faculté n'est toutefois ouverte qu'au créancier saisissant, titulaire d'un acte de défaut de biens provisoire. La plaignante n'est pas créancière et

ne peut donc pas solliciter une saisie complémentaire selon cette disposition.

En définitive, la plainte de B.U. \_\_\_\_\_ devait être rejetée, l'Office n'étant pas tenu de procéder à un complément de saisie d'office et la plaignante n'étant pas habilitée à requérir une saisie complémentaire.

Pour ce premier motif déjà, le recours doit être admis.

**d)** Les armes sur lesquelles la plaignante entendait faire porter la saisie n'ont pas fait l'objet d'une expertise. L'Office les a fait estimer par un armurier qui, sans pouvoir les examiner, a avancé le chiffre de 9'450 fr. en précisant que cette valeur se rapportait à des armes en parfait état. L'Office a dès lors considéré qu'il fallait réduire d'au moins 30 % cette estimation pour parvenir au produit espéré dans le cadre d'une vente forcée, compte tenu en particulier de l'état probable des armes du recourant, ce qui ramènerait l'estimation à 6'615 fr. au mieux. L'armurier consulté par le conseil de la plaignante situe cette valeur au-dessus de 5'000 francs. Une partie de ces armes étant consignée au Bureau des armes de la Police cantonale, une caution de 1'400 fr. doit être versée pour les récupérer. A cela s'ajoute des frais de saisie pour les deux offices des poursuites concernés, des frais d'expertise de l'ordre de 500 fr. et des frais de vente qui peuvent se situer entre 1'000 et 1'500 francs. En retenant une valeur de 6'615 fr., il resterait dans le meilleur des cas un solde disponible de 3'715 fr. et en partant d'une valeur de 5'000 fr., il resterait dans l'hypothèse la moins favorable un solde disponible de 1'600 francs.

Dans ces conditions, la saisie des armes se justifie d'autant moins qu'elle ne pourrait en aucun cas éviter la réalisation de la part de la communauté, objectif auquel tend en réalité la requête valant plainte lorsqu'elle demande que la procédure de réalisation de la part de communauté soit suspendue jusqu'à complément de saisie. C'est donc avec raison que l'Office a refusé de saisir les armes du recourant.

Pour ce second motif également, la plainte devait être rejetée.

**e)** Cela étant, on peut s'étonner du choix opéré par l'Office dans le cadre de la saisie des biens du recourant.

En premier lieu, il n'est pas certain que le statut de ce dernier (assisté social, rentier AI, assuré, bailleur) ainsi que ses gains (aides publiques, rentes, prestations d'assurance, loyers) aient été déterminés avec suffisamment de précision lors de la saisie. A titre d'exemple, il ressort du procès-verbal de la séance de conciliation du 11 juillet 2013 que le recourant percevait le RI alors que le procès-verbal des opérations de la saisie du 21 janvier 2013 indique qu'il s'était vu refuser cette prestation. Ce point ne paraît pas avoir été réexaminé lors de l'établissement du procès-verbal de saisie du 30 avril 2013 qui ne fait pas mention des revenus du débiteur.

Il est également surprenant que l'Office ait choisi de saisir, contrairement aux principes régissant l'ordre de la saisie exposés précédemment (cf. supra let. b) la part de communauté du recourant, grevée d'un usufruit, plutôt que l'immeuble dont il est seul propriétaire. Ce choix, discutable en référence à l'art. 3 OPC (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 26 ad art. 95 LP), porte sur un bien dont la réalisation est manifestement plus compliquée que celle de l'immeuble de Bex. L'estimation de ce dernier immeuble apparaît par ailleurs peu cohérente dès lors que l'Office a retenu, ici aussi, une valeur estimative d'un franc, tout en constatant qu'il devrait valoir entre 550'000 et 600'000 fr. et que le montant de la dette hypothécaire s'élève à 457'000 francs. Il est vrai toutefois qu'il ressort des pièces du dossier que le créancier D. \_\_\_\_\_ SA et le recourant, débiteur, ont tous deux demandé la saisie de la part de communauté, ce qui permettait à l'Office de s'écarter des principes régissant l'ordre de saisie (art. 95 al. 4bis LP). En tout état de cause, ces questions ne font pas l'objet de la présente procédure et il n'y a dès lors pas lieu de les examiner plus avant, ni de faire application de l'art. 22 LP.

**III.** En conclusion, le recours doit être admis et la décision réformée en ce sens que la plainte est rejetée. L'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 du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; 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 admis.
- II.** Le prononcé est réformé en ce sens que la plainte déposée le 16 août 2013 par B.U. \_\_\_\_\_ est rejetée.
- III.** L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 4 juillet 2014

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 :

- Mme Anne-Marie Moser, curatrice (pour A.U. \_\_\_\_\_),
- M. Jean-Daniel Nicaty, agent d'affaires breveté (pour B.U. \_\_\_\_\_),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district d'Aigle.

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 l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :