

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 25 février 2014

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

Art. 17 et 154 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 **K.**_____, à Chevilly, contre la décision rendue le 6 décembre 2013, à la suite de l'audience du 11 novembre 2013, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, rejetant les plaintes du recourant à l'encontre de l'avis de vente aux enchères établi le 20 août 2013 par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE MORGES** relatif à la vente d'objets immobiliers situés sur la parcelle n° [...] de la Commune de Chevilly, dans le cadre de poursuites exercées par la **BANQUE C.**_____, à Lausanne, et l'**E.**_____ (**A.**_____), à Pully.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. K._____ fait l'objet des poursuites suivantes traitées par l'Office des poursuites du district de Morges (ci-après l'office) :

a) poursuite en réalisation de gage immobilier n° 400'234'688, notifiée au débiteur le 20 août 2008 et à son épouse (logement de famille) le 10 septembre 2008. L'opposition du débiteur à cette poursuite a été levée définitivement par décision du Juge de paix du district de Morges le 11 novembre 2008. Celle de son épouse a été levée par le juge de paix le 22 décembre 2009. La poursuivie a recouru auprès de la cour de céans, qui a partiellement admis son recours par arrêt du 1^{er} juillet 2010, puis auprès du Tribunal fédéral, qui a jugé son recours irrecevable par arrêt du 13 décembre 2010.

L'office a avisé le poursuivi le 7 février 2011 de la réquisition de vente de l'A._____, parvenue à l'office le 27 janvier 2011. K._____ a déposé plainte, le 28 février 2011, contre l'avis de réception de la réquisition de vente. Dite plainte a été rejetée par prononcé du 3 juin 2011 du Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte, confirmé par arrêt du 21 octobre 2011 de la cour de céans.

b) poursuite en réalisation de gage immobilier n° 5'360'534, notifiée à K._____ le 19 avril 2010. L'avis de réception de la réquisition de vente, adressé au poursuivi le 17 mai 2011, a été suivi d'un acompte du débiteur du 8 juin 2011, ce qui a conduit à la délivrance d'un sursis en vertu de l'art. 123 LP du 9 juin 2011, annulé et remplacé par un nouveau sursis, du 23 juin 2011, prévoyant le versement d'acomptes jusqu'au 23 avril 2012 et du solde le 23 mai 2012. Par lettre du 7 août 2012, K._____ a

contesté le montant réclamé à titre de solde auprès de l'office qui lui a répondu le 9 août 2012.

c) poursuite en réalisation de gage immobilier n° 5'461'669, notifiée le 14 juillet 2010 et frappée d'opposition. La réquisition de vente a été déposée le 14 décembre 2011. L'avis de réception adressé le lendemain au débiteur a été suivi d'un acompte versé par celui-ci le 18 janvier 2012, ce qui a conduit à la délivrance d'un sursis en vertu de l'art. 123 LP, se terminant le 19 janvier 2013. Le dernier paiement effectué concerne l'échéance du 19 mai 2012 et a été versé le 7 août 2012.

d) poursuite en réalisation de gage immobilier n° 5'847'577, notifiée le 5 juillet 2011, frappée d'opposition. La réquisition de vente a été déposée le 7 mars 2012. L'avis de réception adressé le même jour au débiteur a été suivi d'un acompte versé par ce dernier le 23 mars 2012, ce qui a conduit à la délivrance d'un sursis en vertu de l'art. 123 LP, le 27 mars 2012, se terminant le 27 mars 2013. Le dernier paiement effectué concerne l'échéance du 27 mai 2012 et a été versé le 9 août 2012.

2. Le 20 août 2013, l'office a émis dans chacune des poursuites un avis de vente aux enchères immobilière, adressé le lendemain à K._____ en courrier B. Ces avis indiquaient que la vente aux enchères aurait lieu le 13 décembre 2013 à 14 heures à Morges et que la publication de la vente serait requise le 30 août 2013.

Le 27 août 2013, l'office a établi l'avis de publication de la vente aux enchères, lequel a été adressé le lendemain à K._____ sous pli simple. Cet avis contient la description de l'immeuble avec notamment la mention suivante : « Estimation de l'expert et de l'office selon décision judiciaire du 7.01.3013 (recte : 2013) fr. 420'000.00 ».

3. Le 12 septembre 2013, K._____ a déposé quatre plaintes LP contre les avis de vente aux enchères ainsi que contre les avis de publication, concluant, avec suite de frais et dépens, à l'annulation des

avis de vente aux enchères du 20 août 2013, à l'annulation de la publication de la vente aux enchères et à l'annulation de toutes autres publications officielles et de tous avis officiels effectués par l'office portant sur la vente aux enchères publiques du bien-fonds n° [...] à Chevilly, avec une valeur d'estimation de 420'000 francs.

Le plaignant faisait valoir que les réquisitions de vente dans le cadre des quatre poursuites étaient « atteintes soit par la péremption soit par la prescription ».

Par décision du 13 septembre 2013, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans les plaintes.

Dans ses déterminations du 9 octobre 2013, l'office a conclu au rejet des plaintes.

Par prononcé du 6 décembre 2013, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, a rejeté les quatre plaintes, qui avaient été jointes, et a rendu sa décision sans frais ni dépens.

Le premier juge a tout d'abord considéré que les plaintes étaient recevables tant contre les avis de vente aux enchères immobilières que contre les avis de publication dès lors que l'on ne pouvait exclure que les premiers, adressés le 21 août 2013 au plaignant, par courrier B, ne lui soient parvenus que le 2 septembre 2013 comme il le prétendait, soit en même temps que les seconds. Le premier juge a ensuite rappelé que le délai maximal fixé par l'art. 133 al. 1 LP pour la réalisation des immeubles aux enchères publiques, de trois mois dès la réception de la réquisition de réaliser, était un délai d'ordre, son inobservation étant sans effet sur la validité d'une réquisition de réaliser formée en temps utile. Enfin, il a considéré que le retard reproché à l'office était dû non à l'inaction de celui-ci, mais aux oppositions, plaintes et recours déposés par le recourant dans chacune des procédures. Il a

rappelé à cet égard que le prononcé du 7 janvier 2013 fixant la valeur vénale du gage avait fait l'objet d'une plainte, suivie de recours successivement devant la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, puis auprès du Tribunal fédéral et que l'arrêt du 18 mars 2013 de cette dernière autorité avait encore fait l'objet d'une demande de révision, déclarée irrecevable, selon arrêt du 13 septembre 2013 du Tribunal fédéral.

4. Par acte du 27 décembre 2013, le plaignant a recouru contre ce prononcé qui lui a été notifié le 16 décembre 2013, concluant à son annulation ainsi qu'à l'annulation des quatre poursuites en cause, et reprenant toutes les conclusions de sa plainte. Il a produit un lot de 18 pièces dont certaines sont nouvelles.

Par décision du 8 janvier 2014, le Président de la cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans le recours.

L'office a conclu au rejet du recours et a indiqué que la réalisation forcée avait eu lieu le 13 décembre 2013 et que le recourant avait déposé une nouvelle plainte LP contre cette séance.

Les intimés A. _____ et Banque C. _____ ont conclu au rejet du recours.

En droit :

I. Déposé dans le délai légal de dix jours (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), dont l'échéance, tombant le 26 décembre 2013, a été reportée au

27 décembre 2013 en raison de la fermeture des offices postaux, et comportant l'énoncé des moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP), le recours est recevable.

Les pièces nouvelles produites par le recourant en deuxième instance sont également recevables (art. 28 al. 4 LVLP).

II. Le recourant ne critique pas l'analyse du premier juge mais soulève un autre moyen. Il fait valoir que, compte tenu des procédures de mainlevée, le délai entre la notification des commandements de payer et les réquisitions de vente aurait été inférieur au délai minimal de six mois fixé par l'art. 154 al. 1 LP. Les poursuites en cause seraient dès lors tombées en vertu de l'art. 154 al. 2 LP.

Les avis de réception des réquisition de vente ont été adressés au recourant respectivement les 27 janvier 2011, 17 mai 2011, 15 décembre 2011 et 7 mars 2011, de sorte qu'une plainte contre ceux-ci apparaît tardive. Toutefois, l'inobservation de délais de l'art. 154 LP entraînant la nullité radicale de la poursuite, cette nullité doit être relevée en tout état de cause, même si la vente a déjà eu lieu (Peter, Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, p. 761). Il convient donc d'examiner ce point.

Selon l'art. 154 LP, le créancier peut requérir la réalisation d'un gage mobilier un mois au plus tôt et un an au plus tard, celle d'un gage immobilier six mois au plus tôt et deux ans au plus tard après la notification du commandement de payer. Si opposition a été formée, ces délais ne courent pas entre l'introduction de la procédure judiciaire et le jugement définitif (al. 1). La poursuite tombe si la réquisition n'a pas été faite dans le délai légal ou si, retirée, elle n'est pas renouvelée dans ce délai (al. 2).

La suspension du délai de l'art. 154 al. 1, 2^{ème} phrase LP ne s'applique toutefois qu'au délai maximum (ATF 124 III 79, JT 1999 II 117, c.

2 et les références citées ; Foëx, Commentaire romand, n. 21 ad art. 154 LP ; Peter, op. cit. p. 762 ; Gillliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 17 ad art. 154 LP). Comme l'a relevé le Tribunal fédéral dans l'arrêt précité, la suspension du délai maximal a pour but d'éviter que le créancier, qui est obligé d'agir dans un certain délai, ne subisse des inconvénients du fait que le débiteur forme opposition ; il n'y a aucune raison d'interpréter l'art. 154 LP de manière à ce que l'interruption du cours des délais ait des effets en faveur du débiteur.

En l'espèce, dans les quatre procédures, les réquisitions de vente ont été déposées plus de six mois après la notification des commandements de payer, et moins de deux ans compte tenu des suspensions durant les procédures de mainlevée, après cette notification. Les délais de l'art. 154 LP ont donc été respectés.

III. En définitive, le recours doit être rejeté et le prononcé 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 du 23 septembre 1966 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 rejeté.

II. Le prononcé est confirmé.

III. L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 25 février 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 :

- M. K. _____,
- E. _____,
- Banque C. _____,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Morges.

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 :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :