

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 3 avril 2014

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

Art. 132 al. 1 et 3 LP; 10 al. 1, 2 et 4 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 **C.Z.**_____, à Yvonand, contre la décision rendue le 13 janvier 2014, à la suite de l'audience du 26 novembre 2013, par le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, statuant sur la requête de l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DU JURA-NORD VAUDOIS**, à Yverdon-les-Bains, tendant à la fixation du mode de réalisation des droits saisis du recourant dans la succession de feu **A.Z.**_____.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. A.Z._____ est décédé le 20 octobre 2003, laissant pour héritiers son épouse B.Z._____ et ses deux enfants majeurs, C.Z._____ et D.Z._____. Les héritiers forment une communauté héréditaire, la succession, qui comprend notamment plusieurs parcelles, n'étant pas partagée.

C.Z._____ fait l'objet de plusieurs poursuites au stade de la saisie. Dans ce cadre, le 12 novembre 2012, l'Office des poursuites du district du Jura-Nord Vaudois (ci-après l'Office) a saisi le droit du poursuivi dans la succession non partagée de son père, soit sa part de propriété en main commune de cette succession. L'Office a fixé la valeur estimative de cette part à 150'000 fr., en se fondant sur un rapport d'expertise de chacun des biens immobiliers de la succession estimant la valeur totale de ceux-ci à 713'800 fr., et sur un droit à un quart de cette valeur nette, compte tenu d'une hypothèque de 81'400 francs. La même saisie a été opérée dans d'autres poursuites contre C.Z._____ les 13 février, 4 juin et 28 août 2013.

Le 25 juin 2013, une séance de pourparlers de conciliation au sens de l'art. 9 OPC [ordonnance du Tribunal fédéral concernant les saisies et la réalisation de parts de communauté; RS 281.41] s'est tenue dans les bureaux de l'Office. Les héritiers ont fait part de leur intention de trouver une solution à l'effet de désintéresser les créanciers de C.Z._____, soit en augmentant l'hypothèque, soit en vendant une des parcelles. Un délai au 15 septembre 2013 leur a été fixé pour orienter l'Office sur les démarches entreprises, respectivement préciser la faisabilité des opérations envisagées.

Le 23 septembre 2013, l'Office a interpellé les héritiers, précisant qu'à défaut de réponse de leur part dans un délai à la fin du mois, il inviterait les créanciers saisissants et les membres de la communauté à lui soumettre des propositions en vue de la procédure ultérieure de réalisation, avant de transmettre le dossier à l'autorité de surveillance.

Le 7 octobre 2013, n'ayant reçu aucune réponse des membres de la communauté héréditaire, l'Office a constaté l'échec de la recherche d'entente amiable et a invité les intéressés à lui soumettre leurs propositions dans les dix jours.

Le 31 octobre 2013, il a transmis le dossier au Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance, en requérant la fixation du mode de réalisation des droits saisis.

2. Le magistrat précité a tenu audience le 26 novembre 2013, en présence du préposé à l'Office, de l'intimé C.Z._____ et d'un représentant de l'un des créanciers saisissants. Les deux autres membres de la communauté héréditaire, B.Z._____ et D.Z._____, bien que régulièrement citées, n'ont pas comparu.

Par décision du 13 janvier 2014, l'autorité inférieure de surveillance a ordonné la dissolution de la communauté héréditaire, chargé l'Office de prendre toutes mesures utiles pour procéder au partage et rendu son prononcé sans frais ni dépens.

La décision retient que, lors de l'audience, l'intimé a indiqué que la banque avait finalement refusé l'augmentation du prêt hypothécaire et que sa mère et sa sœur ne proposaient aucune autre mesure particulière. Constatant l'échec de la tentative d'entente amiable, l'autorité inférieure a choisi pour mode de réalisation du droit saisi la dissolution de la communauté et la liquidation du patrimoine commun,

considérant que, même si la valeur de la part saisie pouvait être déterminée approximativement, une vente aux enchères de cette part serait économiquement moins favorable au débiteur et aux créanciers qu'un partage.

3. Par acte déposé le lundi 27 janvier 2014, C.Z._____ a recouru contre cette décision, qui lui avait été notifiée le 15 janvier 2014, concluant à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision. Il a requis l'effet suspensif, que le Président de la cour de céans a accordé par prononcé du 29 janvier 2014.

L'Office s'est déterminé dans le délai qui lui avait été imparti pour ce faire, concluant au rejet du recours.

Les autres intervenants ne se sont pas déterminés

En droit :

I. Formé contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance prise en application de l'art. 132 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1], le recours a été déposé en temps utile (art. 18 al. 1 LP; 28 al. 1 et 73 al. 3 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP; RSV 280.05]) et comporte des conclusions et l'énoncé de moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP), de sorte qu'il est recevable.

II. a) Le recourant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu, résultant, selon lui, d'un défaut de motivation de la décision, en ce sens que l'autorité inférieure n'aurait pas expliqué de quelle manière la valeur de la part saisie pouvait être déterminée approximativement, ni

pourquoi une vente aux enchères serait économiquement moins favorable au débiteur qu'un partage.

b) La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. [Constitution fédérale de la Confédération suisse; RS 101] le devoir de l'autorité de motiver sa décision afin que le destinataire puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Pour répondre à ces exigences, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de la décision et l'attaquer en toute connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, lui paraissent pertinents (ATF 133 III 439 c. 3.3; ATF 130 II 530 c. 4.3; ATF 129 I 232 c. 3.2, JT 2004 I 588).

c) En l'espèce, le prononcé retient que les immeubles constituant les actifs de la succession ont fait l'objet d'un rapport d'expertise, au mois de février 2013, estimant leur valeur vénale totale à 713'800 fr. et que, dans ses divers procès-verbaux de saisie, l'Office a estimé la part du recourant à environ 150'000 francs. Lesdits rapports et procès-verbaux ont tous été produits par l'Office et figurent donc au dossier. Les procès-verbaux de saisie, établis respectivement les 7 et 21 mars, 8 juillet et 27 septembre 2013, ont en outre tous été adressés au recourant. Ils mentionnent que le prêt hypothécaire se monte à 81'400 fr. et que l'Office, pour fixer la valeur estimative du droit saisi, s'est fondé sur le rapport d'expertise immobilière et sur un droit d'un quart net de la valeur de patrimoine de la communauté. Le recourant ne peut dès lors pas de bonne foi prétendre ignorer sur quels éléments se basent le calcul d'estimation de sa part ou ne pas comprendre la décision de l'autorité inférieure sur ce point.

Il est vrai que la décision attaquée n'indique pas pourquoi l'autorité inférieure a considéré que la vente aux enchères de la part du

recourant serait moins avantageuse pour lui que le partage. La raison est toutefois évidente et tombe sous le sens : le résultat d'une vente, en particulier le prix que l'on peut obtenir d'un bien, ne dépend pas seulement de la valeur comptable de ce bien, mais également, et tout autant, de son attractivité, laquelle dépend notamment de son caractère immédiatement réalisable ou non. Une part dans une succession indivise n'est pas un bien immédiatement réalisable et, pour ce motif, n'est susceptible de susciter l'intérêt d'un acquéreur qu'à un prix très nettement en dessous de sa valeur économique.

Il apparaît ainsi que le recourant pouvait parfaitement comprendre l'ensemble des motifs du prononcé, de sorte que son droit d'être entendu n'a pas été enfreint.

III. a) Lorsqu'il s'agit de réaliser une part de communauté, il appartient à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation (art. 132 al. 1 LP). Après avoir consulté les intéressés, l'autorité peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure (art. 132 al. 3 LP). L'OPC prévoit toutefois des mesures plus précises qui restreignent le pouvoir attribué à l'autorité de surveillance par l'art. 132 al. 3 LP (ATF 96 III 10 c. 2). Ainsi, en vertu de l'art. 10 al. 2 OPC, l'autorité de surveillance doit décider, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou s'il y a lieu de procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun conformément aux dispositions qui régissent la communauté dont il s'agit. Dans la règle, la vente aux enchères ne doit être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement au moyen des renseignements obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables (art. 10 al. 3 OPC). Le choix entre les deux modes de réalisation relève de l'opportunité (ATF 96 III 10 c. 2 précité; ATF 135 III 179). L'avis émis le cas échéant par les membres d'une communauté quant au mode de réalisation ne lie pas l'autorité de surveillance (Peter, Edition annotée

de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Berne 2010, ad art. 132 LP, p. 663).

b) En l'espèce, la procédure décrite ci-dessus a été suivie. A cet égard, le recourant fait valoir que l'autorité de surveillance aurait dû entamer de nouveaux pourparlers de conciliation, comme le lui permettait l'art. 10 al. 1 OPC. Il s'agit là toutefois d'une simple faculté laissée à l'autorité de surveillance et l'on ne voit pas pourquoi celle-ci en aurait fait usage en l'espèce. Pour que des pourparlers puissent être conduits et éventuellement aboutir à un résultat, il faut que les membres de la communauté aient des propositions à formuler. Dans le cas présent, lors des pourparlers menés par l'Office, les héritiers ont fait part de leur intention de trouver une solution à l'effet de désintéresser les créanciers du recourant, soit en augmentant l'hypothèque, soit en vendant une des parcelles. On ignore quelles démarches ils ont entreprises en vue de l'une ou l'autre solution, dès lors qu'ils n'en ont pas informé l'Office dans le délai imparti et ne se sont toujours pas manifestés après que l'Office les a interpellés et leur a donné un nouveau délai pour lui répondre. Il semble qu'ils se soient approchés de la banque puisque, lors de l'audience, le recourant a indiqué que la banque refusait une augmentation d'hypothèque. Il a en outre déclaré que sa mère et sa sœur n'avaient aucune mesure particulière à proposer et n'a lui-même formulé aucune proposition. Il n'esquisse même pas de solution possible dans son recours. On ne voit dès lors pas sur quelles bases des pourparlers auraient pu être à nouveau tentés.

c) Le recourant fait également valoir que l'ordre de procéder à la dissolution doit être assorti de l'obligation pour les créanciers poursuivants de faire l'avance des frais de partage.

Le Tribunal fédéral a précisé que, dans une succession non partagée, l'ordre de procéder à la dissolution et à la liquidation du patrimoine commun devait être assorti de l'obligation pour les créanciers poursuivants de faire l'avance de frais de la procédure de partage, l'office devant les avertir qu'à défaut pour eux de s'exécuter, la part de

communauté serait vendue aux enchères (ATF 80 III 117 c. 3). Cette jurisprudence a été ensuite inscrite dans la loi par l'adoption de l'art. 10 al. 4 OPC, entré en vigueur le 1^{er} janvier 1997.

Comme le souligne toutefois l'Office dans ses déterminations, ce n'est pas à l'autorité inférieure de surveillance de demander cette avance de frais aux créanciers. La Cour des poursuites et faillites a en effet considéré que le rôle de l'autorité de surveillance, dans le cadre d'une procédure de fixation du mode de réalisation d'une part de communauté se limite au choix de ce mode; si elle ordonne la dissolution et la liquidation d'une hoirie, c'est à l'office des poursuites qu'il appartient ensuite de requérir le partage auprès du juge compétent (JT 2003 II 69 c. 2 c). Ce sera ainsi à l'Office de requérir des créanciers poursuivants l'avance des frais, après que ceux-ci lui auront été demandés par le juge du partage (arrêt précité, c. 2 e). Cette solution avait déjà été jugée conforme au droit fédéral par le Tribunal fédéral (arrêt du TF 7B.76/2002 du 1^{er} juillet 2002).

IV. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et le prononcé de l'autorité précédente 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]).

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 3 avril 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. C.Z. _____,
- Mme B.Z. _____,
- Mme D.Z. _____,
- 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, en copies, à :

- [...],
- [...],
- Office d'impôt du district du Jura – Nord vaudois (pour l'Etat de Vaud et la Confédération suisse),

et, en original, à :

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

La greffière :