

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 30 juillet 2014

Présidence de M. SAUTEREL, président
Juges : M. Hack et Mme Byrde
Greffier : Mme van Ouwenaller

Art. 17 et 132 LP; 9 et 10 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.P.**_____, à Villarzel, contre la décision rendue le 6 mai 2014, à la suite des audiences des 9 décembre 2013, 14 janvier et 1^{er} avril 2014, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance, statuant sur la requête de l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LA BROYE - VULLY**, tendant à la fixation du mode de réalisation des droits saisis du recourant dans la succession de feu **D.P.**_____.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. A.P._____, B.P._____ et C.P._____ forment la communauté héréditaire de feu D.P._____, dont les actifs sont principalement constitués des parcelles n^{os} [...] et [...] de la Commune de Villarzel.

A.P._____ a fait l'objet de plusieurs poursuites au stade de la saisie. Dans ce cadre, entre le 18 novembre 2010 et le 4 septembre 2013, l'Office des poursuites du district de la Broye - Vully (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.

Par réquisitions de vente déposées entre les mois de février 2011 et de juillet 2013, certains des créanciers saisissants ont requis la réalisation. Leurs créances s'élevaient à un peu plus de 33'000 francs.

Le 1^{er} 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. La séance s'est tenue par défaut du poursuivi et de certains créanciers saisissants. On peut lire dans le procès-verbal de cette séance ce qui suit:

"Compte tenu de l'absence du débiteur et de deux créanciers, le Président constate que la conciliation ne peut aboutir valablement, néanmoins la discussion est ouverte.

[...]

Proposition(s) des membres de la communauté héréditaire:

Aucune proposition n'est formulée.

Proposition(s) des créanciers:

Le créancier présent demande d'ores et déjà la dissolution de la communauté héréditaire.

[...]

Pour la suite de la procédure, il est convenu entre présents que l'Office se rendra prochainement à Villarzel pour effectuer l'estimation des immeubles [...] avec le concours d'un expert.

Dans l'intervalle et conformément à l'art. 10 al. 1 OPC, les créanciers, le débiteur et les autres membres de la communauté sont invités, à soumettre, à l'Office, dans les dix jours, leurs éventuelles propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation."

Le procès-verbal a été adressés aux parties le 9 juillet 2013.

Le 28 août 2013, le rapport d'expertise convenu lors de la séance de conciliation a été rendu, il arrêta la valeur de la parcelle n° [...] de Villarzel à 660'000 francs et celle de la parcelle n° [...] à 10'000 francs.

2. Le 4 novembre 2013, conformément à l'art. 132 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1), l'office a demandé au Président du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois de fixer le mode de réalisation de la part de communauté du débiteur.

Le magistrat a tenu audience le 9 décembre 2013 en présence du substitut du préposé de l'office, de l'intimé A.P._____ et des deux autres membres de la communauté héréditaire. Lors de cette audience, l'intimé a indiqué avoir entrepris des démarches auprès d'un établissement bancaire en vue d'obtenir un crédit pour satisfaire ses créanciers. D'entente avec les parties, le premier juge a suspendu l'audience.

Une nouvelle audience a eu lieu le 14 janvier 2014. Elle a été suspendue afin de laisser le temps à l'intimé et aux membres de la communauté de négocier ensemble un emprunt auprès d'un établissement bancaire.

Le président a tenu une troisième audience le 1^{er} avril 2014. A l'issue de cette audience, il a imparti à l'intimé un délai au 28 avril 2014 pour informer le tribunal – par l'intermédiaire de l'office – de l'octroi ou non d'un crédit hypothécaire. Le premier juge a informé les parties qu'à défaut d'un tel crédit, il serait statué sur la requête de fixation du mode de réalisation sans tenir d'audience.

Par courrier du 28 avril 2014, l'office a indiqué au premier juge que A.P._____ et son mandataire s'étaient présentés le 16 juillet 2014, sans proposer de solution concrète. L'office a transmis au premier juge une lettre du débiteur lui transmettant copie des courriers qu'il a adressés à ses créanciers.

Par décision du 6 mai 2014, l'autorité inférieure de surveillance a ordonné la dissolution de la communauté héréditaire formée par A.P._____, B.P._____ et C.P._____ dans la succession de feu D.P._____ et la liquidation du patrimoine commun (I), chargé l'office de toutes mesures utiles pour procéder au partage de la succession (II) et rendu sa décision sans frais ni dépens (III).

La décision retient que la séance de conciliation ainsi que les négociations du poursuivi pour obtenir un prêt avaient échoué. Constatant l'échec d'une 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 qu'une vente aux enchères de la part saisie serait économiquement moins favorable aux intéressés.

4. Par acte déposé le 12 mai 2014, A.P._____ a recouru contre cette décision qui lui avait été notifiée le 7 mai 2014, concluant à ce qu'un délai de quatre mois lui soit accordé pour trouver un arrangement avec ses créanciers.

Par décision du 19 mai 2014, le président de la cour de céans a d'office accordé l'effet suspensif au recours.

Le 22 mai 2014, l'Office d'impôt du district du Jura - Nord vaudois, créancier saisissant, s'est déterminé, indiquant n'avoir pas reçu de demande officielle de règlement amiable des dettes au sens de l'art. 133 (recte: 333) LP. Il a produit une pièce dont il ressort qu'il avait indiqué au recourant l'existence d'une telle possibilité.

Le 28 mai 2014, l'office des poursuites du district de la Broye - Vully s'est déterminé, concluant au rejet du recours.

En droit :

I. Formé contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance prise en application de l'art. 132 LP, le recours a été déposé en temps utile (art. 18 al. 1 LP; 28 al. 1 et 73 al. 3 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 comporte des conclusions et l'énoncé de moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP), de sorte qu'il est recevable.

Les déterminations de l'office d'impôt et de l'office des poursuites sont également recevables (art. 31 LVLP).

II. a) Aux termes de l'art. 9 al. 1 OPC (Ordonnance du Tribunal fédéral concernant la saisie et la réalisation de parts de communauté du 17 janvier 1923; RS 281.41), lorsque la réalisation de parts de la communauté est requise, l'office des poursuites essaie tout d'abord d'amener entre les créanciers saisissants, le débiteur et les autres membres de la communauté une entente amiable à l'effet soit de

désintéresser les créanciers, soit de dissoudre la communauté et de déterminer la part du produit de la liquidation qui revient au débiteur. Si l'entente amiable recherchée a échoué, l'office des poursuites ou l'autorité qui a conclu les pourparlers invite les créanciers saisissants, le débiteur et les membres de la communauté à lui soumettre, dans les dix jours, leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation (art. 10 al. 1 1^{ère} phrase OPC). Après l'expiration du délai, le dossier complet de la poursuite est transmis à l'autorité de surveillance; celle-ci peut entamer à nouveau des pourparlers de conciliation (art. 10 al. 1 in fine OPC).

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 (TF 5A_478/2012 du 14 août 2012 c. 3.1; ATF 135 III 179 c. 2.1; ATF 96 III 10 c. 2 précité). 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; cf. ATF 135 III 179 précité).

Le résultat d'une vente ne dépend pas seulement de la valeur comptable d'un objet. Le prix que l'on peut obtenir de n'importe quel bien

dépend de son caractère immédiatement réalisable ou non. La dissolution et le partage doivent ainsi être préférés lorsque la réalisation de la part de communauté risque de se faire à vil prix (TF 5A_478/2012 c. 3.1 précité; ATF 135 III 179 c. 2.4 précité; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2006, n^{os} 32 et 34 ad art. 132 LP).

b) En l'espèce, la procédure décrite ci-dessus a été suivie. Il ressort du procès-verbal tenu par l'Office des poursuites du district de la Broye - Vully le 1^{er} juillet 2013 que le débiteur et certains créanciers ne se sont pas présentés à la séance de conciliation de sorte qu'aucun accord n'a pu être trouvé. Le poursuivi n'a fait aucune proposition pendant le délai de dix jours suivant la tenue de cette audience. Une fois saisie, l'autorité inférieure de surveillance a accordé successivement trois délais au poursuivi, afin que ce dernier puisse obtenir un crédit lui permettant de désintéresser ses créanciers. Cependant, le recourant n'a pas obtenu ces financements. Dès lors, il convenait bien, comme l'a fait le premier juge, de fixer le mode de réalisation des droits du poursuivi dans la succession de feu D.P. _____.

En l'occurrence, la succession est essentiellement formée de deux immeubles. Comme l'a relevé le premier juge, une vente aux enchères de la part de succession indivise revenant au recourant, qui se ferait vraisemblablement à vil prix, paraît nettement moins profitable économiquement pour les intéressés que la dissolution de la communauté héréditaire et la liquidation du patrimoine commun, opérations qui seraient de toute manière réclamées par tout acquéreur aux enchères.

C'est également à juste titre que le premier juge a chargé l'office de prendre toute mesure utile pour procéder au partage. 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; CPF, 14 mai 2003/20 c. 2 d). 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).

En conclusion, le prononcé est bien fondé. Il n'y a aucune raison de suspendre la procédure de réalisation, comme le demande le recourant. Elle l'a d'ailleurs déjà été, en vain.

III. Le recours doit donc être rejeté et le prononcé confirmé.

L'arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 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 rejeté.

II. Le prononcé est confirmé.

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

Le président :

La greffière :

Du 30 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 :

- M. A.P. _____,
- Mme B.P. _____,
- M. C.P. _____,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de la Broye - Vully.

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 :

- Administration fédérale des contributions, Division principale TVA (pour la Confédération suisse),
- L'Office d'impôt du district du Jura - Nord vaudois (pour l'Etat de Vaud),
- H. _____,

et, en original, à:

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :