

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 9 décembre 2014

Présidence de M. SAUTEREL, président
Juges : Mme Byrde et M. Maillard
Greffier : Mme Nüssli

Art. 17 al. 1 et 2, 18, 126 al. 1, 132a 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 **Y._____**, à Corseaux, contre la décision rendue le 8 juillet 2014, à la suite de l'audience du 15 mai 2014, par le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte déposée par le recourant contre le tableau de distribution communiqué le 17 mars 2014 par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LA RIVIERA-PAYS-D'ENHAUT** à la suite de la vente forcée de l'immeuble du recourant à Corseaux .

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 6 octobre 2011, l'Office des poursuites du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut (ci-après : l'office) a notifié à Y._____, dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 5'958'361 exercée par la Banque Cantonale Vaudoise (ci-après : BCV), un commandement de payer la somme de 2'260'000 fr., plus intérêt à 10 % dès le 4 octobre 2008, mentionnant comme titre de la créance ou cause de l'obligation :

« Capital dû et accessoires sur la cédule hypothécaire de CHF 2'260'000, no 1998/000485 du Registre foncier de Vevey, grevant en 1^{er} rang la parcelle décrite ci-dessous, dénoncée au remboursement selon lettre recommandée avec avis de réception du 19 janvier 2011. Notre prétention sera réduite aux montants effectivement dus lors du remboursement. M. Y._____ est débiteur de cette créance en sa qualité d'unique héritier dans la Succession de Mme F._____ ».

Par décision du 29 mars 2012, le Juge de paix du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut a, notamment, levé provisoirement, à concurrence de 2'260'000 fr., plus intérêt à 5 % l'an dès le 30 juillet 2011, l'opposition formée par Y._____ à la poursuite précitée et constaté l'existence du droit de gage immobilier. Par arrêt du 15 octobre 2012, le vice-président de la cour de céans a, notamment, dit que le recours déposé le 23 juillet 2012 par Y._____ contre le prononcé de mainlevée était considéré comme non avenu et déclaré son arrêt ainsi que le prononcé de première instance exécutoire.

Le 1^{er} novembre 2012, la BCV a requis la vente de l'immeuble compris dans la poursuite précitée. En date du 29 août 2013, l'office a fixé la vente aux enchères de l'objet du gage au 5 décembre 2013.

L'état des charges a été établi le 3 octobre 2013. Il mentionne sous chiffre 4 la créance de la BCV de la manière suivante :

« Créancier porteur de :

Cédule hypothécaire n° 1998/000485 de Fr. 2'260'000.00, intérêt max. 10 %, inscrite le 17.01.1969 grevant l'immeuble en **1^{er} rang**

Couverture de la cédule (art. 818 CCS) :

Capital :	CHF 2'260'000.00
Trois ans d'intérêts échus :	CHF 678'000.00
Intérêts courants du 02.11.2012 au 05.12.2013 :	CHF 246'716.60

Total	<u>CHF 3'184'716.60</u>
	=====

Montant dû selon production :
Montant total

Montant des

éléments de la de la créance
de la créance

Prêt hypothécaire n° 5212.29.87 au nom de

F. _____ Succession Fr. 2'639'100.00

Compte premium no 5210.59.89 au nom de

F. _____ Succession Fr. 4'471.05

Compte courant no 5223.15.77 au nom de

P. _____ Fr. 70'871.90 Fr. 2'714'442.95

La garantie maximale de la cédule étant supérieure au montant des engagements réellement dus, c'est ce dernier montant qui est porté ci-contre ».

Les conditions de vente ont été déposées le 21 octobre 2013.

La vente aux enchères s'est déroulée le 5 décembre 2013. Il ressort du procès-verbal d'enchères qu'à cette occasion, Y. _____, pour le compte de W. _____ Sàrl, siège à Luxembourg, a formulé une offre à hauteur de 2'700'000 francs. Invité à remplir les conditions de vente, l'intéressé a remis un extrait du registre du commerce du Luxembourg concernant la société précitée ainsi qu'un chèque émis par une banque étrangère d'un montant de 6'500'000 en monnaie étrangère. Ce mode de paiement n'étant pas jugé admissible, l'adjudication n'a pas été prononcée et les enchères ont été reprises. L'immeuble a finalement été adjugé pour 2'330'000 fr. à la BCV.

Le 20 décembre 2013, l'office a adressé une réquisition d'inscription de transfert de propriété d'un immeuble ensuite de réalisation forcée au Registre foncier d'Aigle et de la Riviera. L'inscription requise a été opérée le 23 décembre 2013.

Par pli recommandé du 20 février 2014, l'office a adressé à Y._____ le procès-verbal de la vente aux enchères du 5 décembre 2013 ainsi que la réquisition d'inscription de transfert de propriété, munie du sceau du Registre foncier attestant de son exécution le 23 décembre 2013.

En date du 17 mars 2014, l'office a établi le tableau de distribution du produit de la vente de l'immeuble. Il en ressort que le produit à distribuer s'élève à 2'327'475 fr. 85 (soit 2'330'000 fr. de produit de vente moins 2'524 fr.15 d'émoluments et débours de gérance). Ce montant est attribué à concurrence de 11'589 fr. 30 à l'office pour les frais à la charge du débiteur, de 4'451 fr. 20 à l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), admis définitivement à l'état des charges sous n° 1, de 4'713 francs 10 à la Commune de Corseaux, admise définitivement à l'état des charges sous n° 2, de 4'330 fr. 60 au Service intercommunal de gestion (SIGE), admis définitivement à l'état des charges sous n° 3 et de 2'302'391 fr. 65 (avec un découvert de 412'051 fr. 30) à la BCV, admise définitivement à l'état des charges sous n° 4.

Ce tableau a été communiqué à Y._____ qui l'a reçu le 25 mars 2014.

2. Le 3 avril 2014, Y._____ a déposé une plainte LP et a requis l'effet suspensif. Il a conclu à l'annulation de la vente aux enchères du 5 décembre 2013 et de la réquisition d'inscription au registre foncier du 20 décembre 2013, à l'adjudication de l'immeuble à W._____ Sàrl, représentée par lui-même pour un montant de 2'700'000 fr. et à l'acceptation de l'office « de délivrer la mainlevée dès réception du

paiement intégral » et, le cas échéant, à la mise en œuvre d'une nouvelle vente aux enchères de l'immeuble si le paiement intégral des créances dues n'était pas honoré dans un délai raisonnable fixé à la discrétion du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois. Il a également conclu au prononcé de la suspension des poursuites afférentes à la vente forcée.

Dans sa plainte, Y. _____ a écrit notamment ce qui suit :

« Par ailleurs le Procès-Verbal d'Enchères en date du 5 décembre 2013 n'a jamais été notifié au débiteur par l'Office des Poursuites lui enlevant le droit de faire appel de cette adjudication arbitraire dans le délai normal de dix jours, et forçant l'exécution de fait de la vente litigieuse. Ce document n'a été communiqué au débiteur, pour information, que le 20/02/2014 avec le Transfert de propriété (...). Le débiteur a donc été mis devant le fait accompli et devant l'arbitraire ».

Le plaignant a produit, à l'appui de son écriture, un bordereau de pièces, parmi lesquelles :

- un extrait du Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg relatif à la société W. _____ Sàrl ;

- la copie d'un chèque de banque émis le 19 décembre 2012 par I. _____ Bank, à hauteur de 650'000'000.00 BVK (Bougainville KINA) ;

- la copie d'un courrier adressé le 21 décembre 2012 à l'office, auquel était joint la copie du chèque précité, dans lequel le plaignant déclare que sa contre-valeur est de EUR 156.162.500,00 et qu'il procéderait au paiement des « sommes en souffrance » dès que ce chèque serait crédité sur son compte bancaire ;

- des pièces relatives à son épouse, décédée en 2011 ;

- diverses pièces relatives à des créances que le plaignant déclare avoir à l'encontre de tiers, ainsi qu'une plainte pénale dirigée contre l'un d'entre eux ;

- des échanges de courriels des 4 et 5 décembre 2013, dans lesquels le plaignant déclare à l'office et à la BCV être en mesure de payer la totalité des poursuites à son encontre.

Par prononcé du 14 avril 2014, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a refusé d'octroyer l'effet suspensif requis jusqu'à droit connu sur la plainte.

Le 23 avril 2014, l'office a déposé ses déterminations et a conclu au rejet de la plainte LP.

Le 12 mai 2014, le plaignant a déposé une nouvelle écriture et a derechef conclu à l'octroi de l'effet suspensif et au report de l'audience entre-temps appointée au 15 mai 2014. Il a produit notamment les pièces suivantes :

- un certificat d'insuffisance de gage délivré le 9 avril 2014 par l'office mentionnant une créance impayée de 412'051 fr. 30 en faveur de la BCV ;
- une commination de faillite dans la poursuite n° 7'013'435 notifiée au plaignant le 7 mai 2014 à la réquisition de la BCV et fondée sur le certificat d'insuffisance de gage précité ;
- la transcription de pages de divers sites internet relatifs à l. _____ Bank et à la région autonome de Bougainville (Papouasie-Nouvelle-Guinée).

Par prononcé du 13 mai 2014, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a à nouveau refusé d'octroyer l'effet suspensif requis jusqu'à droit connu sur la plainte. Par lettre du même jour, il a par ailleurs informé le plaignant que l'audience fixée au 15 mai 2014 était maintenue.

Le président a tenu audience le 15 mai 2014 en présence du plaignant et du préposé à l'office.

3. Par décision motivée du 8 juillet 2014, notifiée au plaignant le 16 juillet, l'autorité inférieure de surveillance a rejeté la plainte du 3 avril 2014 et rendu sa décision sans frais ni dépens.

Le président a en substance considéré que les moyens dirigés contre le tableau de distribution devaient être écartés, celui-ci étant conforme à l'état des charges du 3 octobre 2013 qui n'avait pas été contesté, les frais prélevés étant quant à eux conformes à ceux prévus par l'OELP. Il a par ailleurs retenu que la plainte sur les autres points contestés était tardive tout en relevant, par surabondance, que la mise en vente de l'immeuble devait effectivement intervenir, que l'office avait à juste titre considéré que l'offre formulée par le plaignant, au nom d'une société, n'était pas conforme aux conditions de vente et qu'enfin, l'adjudication de l'immeuble à la BCV ne prêtait pas le flanc à la critique.

4. Le plaignant a recouru contre la décision qui précède par acte du 28 juillet 2014 et a requis que l'effet suspensif soit accordé à son recours. Il a conclu à ce que le montant exact dû à la BCV soit validé, à ce que le commandement de payer poursuite n° 5'958'361 ainsi que la procédure qui s'en est suivie, notamment les enchères du 5 décembre 2013, le transfert de la propriété de l'immeuble, une commination de faillite du 28 avril 2014 dans la poursuite n° 7'013'435 ainsi que le prononcé rendu le 29 mars 2012 soient annulés, à ce que des dommages-intérêts pour les dommages subis personnellement comme professionnellement lui soient accordés, et à ce que son droit de propriétaire plein et entier lui soit restitué. Il a par ailleurs conclu à ce qu'il lui soit permis de nommer un conseil pour mieux défendre ses intérêts. Enfin, il a requis production de l'ensemble des dossiers le concernant et la nomination d'un expert indépendant et neutre pour expertiser le chèque produit lors de la vente aux enchères.

A l'appui de son recours, le plaignant a produit un lot de pièces parmi lesquelles figurent :

- des pièces relatives à la situation de feu son épouse et le contrat de crédit hypothécaire qu'elle avait contracté auprès de la BCV ;
- des pièces relatives à la succession de feu son épouse ;
- des courriers adressés par le recourant à la BCV ainsi qu'à l'office au sujet de la créance en poursuite et en particulier une lettre du 9 juin 2014 adressée à ce dernier où l'on peut lire :

« Je vous prie de bien vouloir noter que le Commandement de Payer n° 5958361 (ci-joint) qui est à la base de toute la procédure ayant abouti à la vente forcée de ma villa était entaché d'irrégularité et illégal et, par conséquent, le reste de la procédure, y compris la vente aux enchères du 5 décembre 2013 et l'enregistrement de la parcelle en faveur de la BCV, ainsi que la commination de faillite N° 7013434 qui s'est ensuivie (copie jointe).

En effet, vous n'avez pas pris en compte, lors de l'établissement dudit Commandement de Payer n° 5958361, les irrégularités commises par la BCV dont les courriers du 28 décembre 2010 et 19 janvier 2011 débutant la procédure n'ont pas été réceptionnés par feu mon épouse, qui était la seule propriétaire de la villa dont j'ai hérité après son décès survenu le 17 mars 2011. En effet, elle était atteinte de SLA (...) et se trouvait en décembre 2010 hospitalisée dans un état grave en soins intensifs à l'Hôpital (...) à Marseille - France puis à partir du 8 janvier 2011 en soins intensifs au CHUV de Lausanne (...). Nous étions mariés sous le régime de la séparation de biens (...) et je n'avais aucun droit de regard sur ses affaires avant qu'elle ne me donne procuration en date du 27 février 2011 seulement, après les analyses médicales requises (...) A noter que la BCV était informée de l'état de santé extrêmement préoccupant de mon épouse et de son hospitalisation (..).

Par ailleurs, le Commandement de Payer précité portait sur la totalité, capital et accessoires, de la Cédule hypothécaire n° ... en date du 29 mai 2009 (...) qui grevait la propriété de mon épouse (...) sans tenir compte des sommes déjà versées en 2009 et notamment les amortissements de capital (...), et faisait état en outre d'un taux d'intérêt de 10 % l'an prenant effet au 4 octobre 2008 alors que le taux variable du prêt hypothécaire souscrit en date du 22 mai 2009 était compris entre 1,09 et 1,28% (...) En outre, le contrat de prêt ayant été signé le 22 mai 2009, le décompte des intérêts ne peut pas prendre effet le 4 octobre 2008 comme il est mentionné dans ledit Commandement de Payer.

Compte tenu de ce qui précède, et notamment de l'effet suspensif relatif à la Commination de faillite N° 7013435 précitée, vous voudrez bien stopper

la procédure d'expulsion entamée par la BCV auprès de la Chambre Patrimoniale Cantonale (...) »

Par prononcé du 5 août 2014, le président de la cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif. Le recours déposé contre cette décision a été déclaré irrecevable par arrêt du Tribunal fédéral du 15 octobre 2014 (TF 5A_650/2014).

Par lettre du 8 août 2014, l'office s'est référé à ses déterminations de première instance.

En droit :

I. Le recours est dirigé contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance. Il est régi par l'art. 18 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889, RS 281.1), qui stipule que toute décision de l'autorité

inférieure peut être déférée à l'autorité cantonale supérieure de surveillance dans les dix jours à compter de sa notification, et les art. 28 à 33 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). Le dernier jour du délai était le samedi 26 juillet 2014. Son échéance a donc été reportée au lundi 28 juillet 2014 (art. 142 al. 3 CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272]) applicable par renvoi de l'art. 31 LP). Le recours a donc été déposé en temps utile et dans les formes prescrites.

Le recours n'est toutefois recevable que dans la mesure des conclusions prises par le recourant dans sa plainte du 3 avril 2014 qui tendaient à l'annulation de la vente aux enchères du 5 décembre 2013 et de la réquisition d'inscription au registre foncier du 20 décembre 2013 ainsi qu'à l'adjudication de l'immeuble à W. _____ Sàrl, pour un montant de 2'700'000 francs. En effet, si, selon l'art 28 al. 4 LVLP, les allégations de faits nouveaux ainsi que la production de nouvelles pièces sont licites en procédure de recours, il n'en va pas de même des conclusions nouvelles. La plainte LP et le recours contre la décision sur plainte doivent porter sur les mêmes objets, sous peine d'irrecevabilité (CPF, 26 juin 2003/52 ; CPF, 19 novembre 2013/38 ; CPF, 31 mars 2014/11). Sont ainsi irrecevables les conclusions tendant à valider le montant exact dû à la BCV, à annuler le commandement de payer poursuite n° 5'959'361, la commination de faillite dans la poursuite n° 7'013'435 et le prononcé du 29 mars 2012 ainsi que celle tendant à l'octroi de dommages-intérêts et à la restitution au recourant de son droit plein et entier de propriétaire.

Les pièces nouvelles produites à l'appui du recours sont quant à elles recevables. (art 28 al. 4 LVLP).

Les déterminations de l'office du 8 août 2014 sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP).

II. Le recourant soutient tout d'abord que la procédure de poursuite aurait, depuis la dénonciation du prêt hypothécaire contracté par feu son épouse auprès de la BCV, été entachée d'irrégularités. A la lecture du courrier adressé le 9 juin 2014 à l'office des poursuites, auxquels le recourant renvoie expressément dans son

acte de recours, on comprend que ce dernier reproche à l'office de ne pas avoir tenu compte d'irrégularités qui auraient été commises par la BCV - dont certains courriers précédant la procédure de poursuite n'auraient pas été reçus par son épouse - et d'avoir établi un commandement de payer portant sur la totalité de la dette, en capital et accessoires, sans tenir compte de sommes préalablement versées et incluant un taux d'intérêt plus élevé que celui convenu. Le recourant conteste ainsi le bien-fondé de la créance invoquée par la BCV.

a) Selon l'art. 17 al. 1 LP, la voie de la plainte est ouverte lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait. Par mesure au sens de cette disposition, il faut entendre tout acte d'autorité accompli par l'office ou un organe de la poursuite en exécution d'une mission officielle dans une affaire concrète. L'acte de poursuite doit être de nature à créer, modifier ou supprimer une situation de droit de l'exécution forcée dans l'affaire en question et il peut se manifester de toutes sortes de façons (ATF 129 III 400 c. 1.1, JT 2004 II 51; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, nn. 11-12 ad art. 17 LP).

La voie de la plainte est ouverte en particulier contre l'état de collocation et le tableau de distribution aux poursuivants participant à la saisie et au poursuivi qui a un intérêt à ce que la procédure d'exécution forcée dirigée contre lui se déroule régulièrement (Gilliéron, op. cit., n. 35 ad art. 148 LP ; CPF, 27 janvier 2011/3).

b) Dans une poursuite en réalisation du gage immobilier, le créancier gagiste doit indiquer le montant de sa créance et, si elle porte intérêts, le taux et le jour duquel ils courent (art. 67 al. 1 ch. 3 LP applicable par renvoi de l'art. 151 al. 1 LP). L'office rédige le commandement de payer sur cette base (art. 69 al. 2 ch. 1 LP, applicable par renvoi de l'art. 152 al. 1 LP). Il n'a pas à vérifier l'existence et l'exigibilité de la créance alléguée par le poursuivant et il n'est pas compétent pour le faire (Gilliéron, op. cit., n. 28 ad art. 69 LP).

Après que la vente a été requise (art. 133 LP applicable par renvoi de l'art. 156 al. 1 LP ; art. 97 ORFI, Ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, RS 281.42), l'office publie les enchères et

somme les créanciers gagistes de produire leurs droits sur l'immeuble, notamment leurs réclamations d'intérêts - sous peine d'être exclus de la répartition si leurs droits ne sont pas inscrits au registre foncier - (art. 138 al. 2 ch. 3 LP applicable par renvoi de l'art. 156 LP), ainsi que d'indiquer si la créance garantie par gage est échue ou a été dénoncée au remboursement en tout ou en partie et si oui, pour quel montant et pour quelle date (art. 29 al. 2 ORFI).

Selon la jurisprudence, le créancier gagiste poursuivant peut produire d'autres droits ou de plus amples droits - par exemple des intérêts supplémentaires - que ceux réclamés dans la réquisition de poursuite. En effet, comme tout tiers créancier, il peut exiger que ses droits, pour lesquels il n'a pas requis la poursuite, soient pris en considération dans l'état des charges. La sommation de l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP doit donc également lui être adressée (ATF 26 I 515 c. 2 ; Staehelin, *Betrieb und Rechtsöffnung beim Schuldbrief*, in PJA 1994, pp. 1255 ss, p. 1268). Pour le même motif, le créancier gagiste poursuivant peut aussi produire la partie de la créance pour laquelle la mainlevée d'opposition lui a été refusée (Staehelin, *op. cit.* p. 1268).

L'office dressera l'état des charges qui grèvent l'immeuble en se fondant sur les productions des ayants droits et les extraits du registre foncier (art. 140 al. 1 LP applicable par renvoi de l'art. 156 LP ; art. 36 al. 2 ORFI applicable par renvoi de l'art. 102 ORFI) et le communiquera aux intéressés en leur assignant un délai de dix jours pour former opposition, c'est-à-dire pour « contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges » (art. 37 al. 2 ORFI, applicable par renvoi de l'art. 102 ORFI), faute de quoi le droit sera considéré comme reconnu par l'intéressé pour la poursuite en cours (art. 140 al. 2 LP et art. 37 al. 2 ORFI). Le débiteur poursuivi ne peut toutefois plus contester l'état des charges en tant qu'il concerne la créance résultant du commandement de payer passé en force (ATF 118 III 22 c. 2, JT 1994 II 143).

c) En l'espèce, le prononcé du 29 mars 2012 a levé l'opposition à concurrence de 2'260'000 fr., plus intérêt à 5 % dès le 30 juillet 2011. La BCV a produit une créance supérieure au montant alloué, ce qu'elle était autorisée à faire au vu des considérations qui précèdent. L'état des charges du 3 octobre 2013 mentionne en conséquence que la garantie de la BCV s'élève à 3'184'716 fr. 60 et

que le montant total de la créance de cette dernière est de 2'714'442 fr. 95. Faute d'avoir été contestée dans le délai de dix jours dès la communication de l'état des charges, cette créance ne peut plus être remise en cause.

Par ailleurs, la procédure suivie par l'office notamment lors des actes préparatoires est conforme aux prescriptions légales.

Ce moyen doit ainsi être écarté.

III. Le recourant soutient ensuite que l'immeuble n'aurait pas dû être adjugé à la BCV lors des enchères du 5 décembre 2013 mais à W. _____ Sàrl dont il affirme qu'elle remplissait toutes les conditions de vente. Il indique par ailleurs, dans son recours, qu'il ne lui aurait pas été possible de contester cette adjudication plus tôt, le résultat de la vente forcée ne lui ayant jamais été communiqué.

a) Conformément à l'art. 126 al. 1 LP, applicable par renvoi de l'art. 156 al. 1 LP dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage, l'objet à réaliser est adjugé après trois criées au plus offrant, à condition que l'offre soit supérieure à la somme des créances garanties par gage préférables à celle du poursuivant. Lorsque la dernière offre est, pour une raison ou pour une autre, irrecevable, la vente aux enchères doit être continuée, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau créée trois fois et le bien adjugé s'il n'est pas fait d'offre supérieure (Bettschart, Commentaire romand, n. 11, ad art. 126 LP ; art. 60 al. 2 ORFI).

En vertu de l'art. 132a al. 1 LP, également applicable dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage immobilier en vertu de l'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, op. cit., n. 4 ad art. 132a LP et nn. 16 ss ad art. 125 LP).

Selon l'al. 2 de cette disposition, le délai de plainte de dix jours (art. 17 al. 2 LP) court dès que le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître le motif de la contestation. Le droit de plainte s'éteint un an après la réalisation (art. 132a al. 3 LP).

Il faut toutefois réserver le cas de nullité, où l'intéressé fait valoir la violation d'une disposition édictée dans l'intérêt public ou dans l'intérêt de personnes qui ne sont pas parties à la procédure. Ces violations doivent être relevées d'office, indépendamment de toute plainte, selon l'art. 22 LP (Bettschart, op. cit., n. 17 ad art. 132a LP ; CPF 13 mars 2009/7). Pour qu'il y ait nullité d'une mesure au sens de l'art. 22 LP, il faut une violation d'une règle impérative, édictée, le cas échéant, dans l'intérêt des parties mais surtout dans l'intérêt public ou, en d'autres termes, dans l'intérêt d'un cercle indéterminé de tiers étrangers à la procédure (Erard, Commentaire romand, n. 4 et 6 ad art. 22 LP ; CPF 13 mars 2009/7 précité). Tel est par exemple le cas d'une adjudication prononcée en violation de l'art. 11 LP (ATF 112 III 65, JT 1989 II 35). En revanche, une adjudication prononcée en violation du principe de la couverture n'est pas nulle mais uniquement annulable sur plainte de tout intéressé (Bettschart, op. cit., n. 15 ad 126 LP ; Häusermann, Basler Kommentar, n. 46 ad 143 LP).

b) En l'occurrence, l'office a considéré, à la suite de l'offre formulée par W._____ Sàrl, que le mode de paiement proposé, à savoir la remise d'un chèque émis par une banque étrangère (I._____ Bank) pour un montant libellé en monnaie étrangère (650'000'000.00 BVK) ne présentait pas de garanties suffisantes. Il a dès lors repris les enchères et finalement adjugé l'immeuble au plus offrant, à savoir la BCV. Les enchères se sont par conséquent déroulées conformément à ce que prévoient, notamment, les articles 126 al. 1 LP et 60 al. 2 ORFI. On ne saurait en outre voir dans le fait de considérer, par hypothèse à tort, qu'un enchérisseur ne présentait pas les garanties suffisantes une cause de

nullité de l'adjudication au sens défini ci-dessus. Un tel grief aurait donc dû être soulevé dans le cadre d'une plainte déposée contre l'adjudication dans un délai de dix jours conformément à l'art. 132a al. 2 LP. A cet égard, on relèvera tout d'abord que le recourant était personnellement présent, en tant que représentant de W._____ Sàrl, lors de la vente aux enchères qui s'est déroulée le 5 décembre 2013. Il a donc, à ce moment déjà, eu connaissance du

refus de l'office d'adjuger l'immeuble à cette société ainsi que des motifs de ce refus. Il a d'autre part également pu constater que l'immeuble était adjugé à la BCV. Dans sa plainte du 3 avril 2014, le recourant a par ailleurs admis que le procès-verbal des enchères ainsi que les réquisitions de transfert de propriété lui ont été formellement communiqués par l'office le 20 février 2014. En d'autres termes, et comme l'a relevé le premier juge, il faut considérer que les griefs dirigés contre l'adjudication de l'immeuble à la BCV n'étaient plus recevables dans le cadre de la plainte déposée le 3 avril 2014, pour cause de tardiveté.

A cela s'ajoute que, dans la mesure où le recourant entendait s'opposer à cette adjudication en sa qualité de poursuivi, il devait démontrer, pour justifier d'un intérêt à recourir, que l'offre formulée par W. _____ Sàrl était supérieure à celle de la BCV. Dans son recours, il prétend que le chèque de 650'000'000 BVK aurait une valeur de plus de 156'000'000 euros. Il suffit de rappeler que dans le courrier qu'il adressait à l'office le 21 décembre 2012, auquel était joint une copie de ce chèque émis deux jours plus tôt, le recourant déclarait qu'il procéderait au paiement de ses dettes dès que le chèque serait crédité sur son compte bancaire. On peut sérieusement douter de la validité et de la valeur de ce chèque présenté une année plus tard, sans avoir pu être encaissé dans l'intervalle.

Enfin, si le recourant entendait agir comme représentant de W. _____ Sàrl, la plainte aurait dû être adressée au nom de cette société.

Ce moyen doit donc être écarté.

IV. Pour le reste, le recourant ne développe, dans son mémoire, aucun moyen spécifique à l'encontre du tableau de distribution du 17 mars 2014 pas plus qu'il n'en fait valoir à l'encontre des considérations du premier juge à son sujet.

On relèvera que le tableau de distribution a été dressé conformément à ce qui figurait dans l'état des charges, s'agissant de la créance de la BCV, de sorte qu'il ne prête pas le flanc à la critique.

V. En conclusion, le recours, mal fondé, doit être entièrement rejeté et le prononcé confirmé.

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).

VI. Le recourant a encore conclu à ce qu'il lui soit permis de nommer un conseil pour mieux défendre ses intérêts.

Il appartient naturellement pas à la cour de céans d'autoriser une partie à consulter un avocat ce qu'elle peut faire librement et à tout moment. On peut toutefois concevoir que le recourant sollicite en réalité la commission d'office d'un conseil juridique.

On doit toutefois relever que le recourant a agi seul en déposant un acte de recours formellement valable dans le délai de l'art 18 al. 1 LP. Aucun échange d'écritures ultérieures n'a été ordonné. On ne voit dès lors pas quelle serait l'utilité d'un conseil juridique pour le recourant à ce stade de la procédure. Sa requête doit donc être rejetée.

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, dans la mesure de sa recevabilité.
- II. Le prononcé est confirmé.
- III. La demande d'assistance judiciaire déposée par le recourant est rejetée.
- III. L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 9 décembre 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. Y. _____,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de La Riviera-Pays-d'Enhaut.

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 Lausanne, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :