

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 2 mai 2016

Composition : Mme ROULEAU, présidente
MM. Hack et Maillard, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 18 al. 1 et 132 LP ; 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 **P._____SA**, à Berne, contre la décision rendue le 16 décembre 2015, à la suite de l'audience du 3 décembre 2015, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, statuant sur la requête en fixation du mode de réalisation de parts de communauté déposée le 16 octobre 2015 par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LAUSANNE**, tendant à la réalisation des droits saisis de **A.K._____**, à Lausanne, dans la succession de feu **B.K._____**.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) B.K._____ est décédé le 12 janvier 2013, laissant pour seuls héritiers légaux et institués son épouse, C.K._____, et ses trois enfants majeurs, A.K._____, D.K._____, et E.K._____. Les héritiers forment une communauté héréditaire, la succession n'étant pas partagée. P._____SA est exécuteur testamentaire.

La masse successorale est composée notamment de deux parts de copropriété à raison d'une demie de deux appartements en PPE à [...], actuellement occupés par C.K._____, et d'avoirs sous forme de comptes et dépôts-actions auprès de P._____SA. Selon la déclaration d'impôt des époux B.K._____ et C.K._____ concernant l'année 2012, leur fortune imposable au 31 décembre s'élevait à 815'344 francs. Les dernières estimations fiscales des deux parts de PPE, de 80'000 fr. et 86'000 fr., respectivement, datent de 2002 et 2005. Les parts sont grevées d'une cédule hypothécaire de 75'000 fr. en premier rang et d'une autre de 125'000 fr. en deuxième rang, nanties auprès du créancier P._____SA.

Le testament de B.K._____ dispose que son épouse recevra un quart de ses biens en pleine propriété et jouira en sus de l'usufruit de trois quarts de ses biens, qui seront attribués à parts égales à leurs trois enfants.

b) A.K._____ fait l'objet de nombreuses poursuites au stade de la saisie, pour un montant total de 106'254 fr., plus accessoires légaux. Dans ce cadre, l'Office des poursuites du district de Lausanne (ci-après l'Office) a saisi les droits de la poursuivie dans la succession non partagée

de son père, soit sa part de propriété en main commune de cette succession.

Le 21 mai 2015, à la suite de diverses réquisitions de vente, l'Office a tenu une séance 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], à laquelle ont assisté l'exécuteur testamentaire et certains créanciers saisissants. Selon le procès-verbal de cette séance, adressé aux parties le 31 août 2015, le président de la séance a constaté que tous les intéressés n'étaient pas présents ou représentés, plusieurs créanciers saisissants étant absents, de même que la débitrice et tous les autres membres de la communauté héréditaire, de sorte que la conciliation ne pouvait pas être valablement tentée. En application de l'art. 10 OPC, un délai de dix jours a été fixé aux intéressés pour soumettre à l'Office des propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation. Par la suite, ce délai a été prolongé au 30 septembre 2015.

Par lettre du 23 septembre 2015, l'exécuteur testamentaire a informé l'Office qu'une « solution en famille a[vait] été trouvée » et qu'à titre de « liquidation de la succession », le cohéritier D.K. _____ verserait à l'Office la somme (acompte) de 60'000 fr., jusqu'au 30 septembre 2015. Par le même courrier, l'exécuteur a transmis à l'Office « le premier projet de l'inventaire successoral », du 22 septembre 2015, en précisant qu'il allait être établi définitivement par un notaire « dans les prochains jours ». Selon ce document, l'actif brut successoral est de 463'911 fr. 83, comprenant la moitié des deux parts de PPE estimées à 132'800 fr., soit 66'400 fr., et des titres et liquidités de 397'511 fr. 83 ; le passif matrimonial du défunt est constitué de la moitié de la dette hypothécaire (dette d'acqûet), soit de 100'000 fr., et le passif successoral est estimé à 19'030 fr., dont 15'030 fr. de provision pour honoraires et débours de l'exécuteur testamentaire.

c) Le 16 octobre 2015, l'Office a transmis le dossier à la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance, en requérant la fixation du mode de

réalisation des droits saisis. Il a indiqué avoir encaissé le montant de 60'000 fr. le 14 octobre précédent, mais ignorer s'il correspondait à une avance sur la liquidation de la succession ou au rachat de la part revenant à la débitrice A.K._____, de sorte qu'il n'avait pas distribué cette somme aux créanciers. Il a conclu à ce que la liquidation de la communauté héréditaire soit ordonnée conformément à l'art. 10 al. 2 OPC, à ce qu'il soit autorisé à prélever ses frais sur le produit de liquidation avant répartition et à ce que la part de A.K._____ soit répartie parmi les créanciers, un solde éventuel revenant à la débitrice.

Le 30 octobre 2015, la présidente du tribunal a convoqué toutes les parties intéressées à son audience du 3 décembre 2015. Le pli contenant la citation à comparaître destiné à la débitrice est revenu à son expéditeur avec la mention « non réclamé » et a été renvoyé à sa destinataire, le 24 novembre 2015, en courrier prioritaire.

Le 26 novembre 2015, P._____SA a produit une « détermination écrite » consistant en la production de trois pièces, savoir sa lettre à l'Office du 23 septembre 2015, le projet d'inventaire successoral du 22 septembre 2015 et deux exemplaires du certificat d'héritiers du 5 novembre 2013, en copies, dont celui transmis au Registre foncier de Nyon.

2. L'audience du 3 décembre 2015 a eu lieu en présence de deux représentants de l'Office et des représentants de quatre créanciers. Ni la débitrice, ni les autres héritiers, ni l'exécuteur testamentaire ne se sont présentés ou fait représenter. Tous les comparants ont adhéré à la proposition formulée par l'Office dans les conclusions de sa requête du 16 octobre 2015.

Par décision du 16 décembre 2015, rendue sans frais, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, a prononcé la dissolution et ordonné la liquidation de la communauté héréditaire de feu B.K._____, et a autorisé l'Office à

prélever ses frais sur le produit de liquidation avant distribution aux ayants droit et, « une fois la vente effectuée », à procéder à la répartition de la part revenant à A.K._____ aux créanciers saisissants, un solde éventuel devant être versé à la débitrice.

En résumé, l'autorité précédente a considéré qu'une vente aux enchères était exclue, dès lors que la valeur de la part de la poursuivie ne pouvait être déterminée, même approximativement, et qu'il serait prématuré d'ordonner une expertise pour déterminer la valeur des immeubles. Elle a souligné en outre que ni la débitrice intimée, ni les autres membres de la communauté héréditaire, ni l'exécuteur testamentaire n'avaient formulé de propositions.

3. Par acte daté du 21 et déposé le 22 décembre 2015, P._____SA a recouru contre cette décision, concluant implicitement à ce que la liquidation ne soit pas ordonnée.

L'Office s'est déterminé le 22 janvier 2016, dans le délai qui lui avait été imparti pour ce faire, préavisant pour le rejet du recours.

La recourante a déposé une écriture supplémentaire le 27 janvier 2016, accompagnée d'actes de procédure et de pièces figurant déjà au dossier.

Les autres intervenants ne se sont pas déterminés, à l'exception de [...] SA, qui a déclaré s'en remettre à justice.

Le 15 mars 2016, la recourante a déposé une nouvelle écriture, datée du 11 mars 2016. L'Office s'est déterminé sur cette écriture le 23 mars 2016. La recourante a encore envoyé une lettre à la cour de céans le 15 avril 2016.

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 et 28 al. 1 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.

Les déterminations de l'Office sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP).

L'écriture de la recourante du 27 janvier 2016 peut être considérée comme une réplique spontanée aux déterminations de l'Office, recevable (ATF 138 I 154 ; CPF, 8 avril 2016/17 et les références citées).

En revanche, l'écriture supplémentaire de la recourante du 11 mars 2016 ne constitue pas une détermination sur une prise de position d'une autre partie postérieure à sa dernière écriture. Elle est par conséquent irrecevable, de même que les écritures subséquentes de l'Office et de la recourante.

II. 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 consid. 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 135 III 179 ; 96 III 10 consid. 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).

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 (JdT 2003 II 69 consid. 2c ; CPF, 3 avril 2014/12). Ce sera également à l'Office de requérir des créanciers, conformément à l'art. 10 al. 4 OPC, l'avance des frais, après que ceux-ci lui auront été demandés par le juge du partage (JdT précité, consid. 2e ; CPF, 3 avril 2014/12). 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).

b) En l'espèce, si l'on se réfère au projet d'inventaire successoral établi par un notaire, l'actif net successoral s'élève à (463'911 fr. 83 - 119'030 fr. =) 344'881 fr. 83 et la part de A.K. _____ au minimum à 86'220 fr. 45. Ce montant ne tient toutefois pas compte de la valeur de l'usufruit de C.K. _____. D'un autre côté, l'actif successoral est composé de la moitié de chaque part de PPE, dont la valeur retenue dans le projet d'inventaire, correspondant à 80% des estimations fiscales qui datent d'une dizaine d'années, est excessivement basse. Si l'on admettait, par hypothèse, que la valeur de la nue-propriété des deux appartements est, respectivement, de 200'000 fr. et 215'000 fr., soit 415'000 fr., dont la moitié revient dans l'actif successoral, le montant de l'actif net serait porté à 485'981 fr. 83 et la part de l'intimée à 121'495 fr. 45.

Le montant total des dettes de l'intimée retenu dans la décision attaquée est de 106'500 fr. plus accessoires légaux. Selon toutes apparences, la part de l'intimée dans la succession dépasse ce montant. Il faut toutefois prendre en compte que cette part, telle qu'elle a été déterminée ci-dessus, comprend une part de nue-propriété d'un quart de deux appartements grevés d'un usufruit. Une telle part serait dès lors très difficilement vendable, en tout cas pour un prix correct, de sorte qu'une vente aux enchères paraît effectivement inopportune. Pour ce motif, la décision de l'autorité précédente doit en définitive être confirmée.

La recourante a indiqué que la succession était disposée à verser l'équivalent de la part de A.K._____, par 86'220 fr. 45, afin de clore le litige. Toutefois, comme on vient de le voir, la valeur de cette part, que l'on n'arrive pas à déterminer, dépasse certainement ce montant et même, très probablement, les montants en poursuite. Si, réellement, la succession entend clore le litige sans qu'il soit suivi à la procédure de réalisation, il lui appartiendra de verser l'entier des montants en poursuite.

III. 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.

La présidente :

La greffière :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- P. _____ SA,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lausanne,
- Mme A.K. _____,
- Mme C.K. _____,
- M. D.K. _____,
- M. E.K. _____,
- Administration cantonale des impôts,
- [...] SA,
- [...] Caisse-maladie,
- [...] SA,
- Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois (pour l'Etat de Vaud et la Confédération suisse),
- Etat de Vaud, DIS, Service juridique et législatif, Recouvrement et assistance judiciaire,
- M. Thierry Zumbach, agent d'affaires breveté (pour [...]),
- [...] SA,
- [...] AG,
- Ville de Lausanne, Service financier - contentieux.

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 Lausanne, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :