

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 8 juillet 2016

---

Composition : Mme ROULEAU, présidente  
Mme Byrde et M. Maillard, juges  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

**Art. 99 al. 2 ORFI**

Vu le rapport d'évaluation du gage, soit un immeuble sis à [...],  
parcelle RF n° 190, propriété de la poursuivie, déposé le 18 janvier 2016  
dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage immobilier  
n° 7'074'611 de **OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DU JURA-  
NORD VAUDOIS** (ci-après : l'Office) exercée à l'instance de la **BANQUE  
W. \_\_\_\_\_**, à Lausanne, contre **D. \_\_\_\_\_**, à [...],

vu le procès-verbal d'estimation du gage, retenant la valeur  
vénale indiquée dans ce rapport, établi par l'Office le 22 janvier 2016,

vu la fixation de la vente aux enchères au 10 juin 2016,

vu le « mémoire-plainte en retrait de la vente » déposé le 6 juin 2016 par D.\_\_\_\_\_, requérant le renvoi de la vente et une nouvelle estimation du gage,

vu la lettre du 8 juin 2016, signée du greffier, envoyée en courrier recommandé à D.\_\_\_\_\_ et à l'Office, par laquelle la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance, a accusé réception de la requête de nouvelle estimation du gage immobilier, a informé la requérante et l'Office de l'identité de l'expert qui serait pressenti pour faire l'expertise en question, les a avisés que s'ils ne manifestaient pas d'opposition à cette proposition par écrit dans un délai au 20 juin 2016, il serait considéré qu'ils n'avaient pas d'objection à formuler à ce sujet, et a prononcé l'effet suspensif,

vu la lettre du greffe du tribunal du même jour, invitant D.\_\_\_\_\_ à effectuer une avance de frais de 3'150 fr. jusqu'au 28 juin 2016,

vu le recours déposé le 9 juin 2016 par la Banque W.\_\_\_\_\_, concluant à l'annulation de « la décision de procéder à une nouvelle estimation de la parcelle n° [...] de la commune de [...] au sens de l'article 9 ORFI »,

vu la décision de la Présidente de la cour de céans, autorité cantonale supérieure de surveillance, du 10 juin 2016, rejetant la requête d'effet suspensif contenue dans le recours ;

attendu que, dans la procédure en réalisation de gage, l'office des poursuites n'opère en principe qu'une seule estimation de l'immeuble (art. 99 al. 1 ORFI [ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42]), qui a lieu à la suite du dépôt de la réquisition de vente, les intéressés ayant la faculté de contester cette estimation et d'en requérir une nouvelle dans le délai de plainte (art. 99

al. 2 ORFI) (TF 7B.126/2003 du 31 juillet 2003 consid. 2 ; TF 5A\_854/2010 du 3 mai 2011 consid. 3.2 ; ATF 122 III 338, JdT 1998 II 171),

qu'en l'espèce, le recours est dirigé contre la « décision de procéder à une nouvelle estimation » du gage,

que force est toutefois de constater qu'à ce stade, une telle décision n'a pas été prise par l'autorité inférieure de surveillance,

que la « décision » attaquée du 8 juin 2016 accuse réception de la requête de nouvelle estimation du gage, interpelle les parties sur un éventuel expert et prononce l'effet suspensif,

que, certes, l'autorité inférieure aurait pu interpeller d'abord les parties sur le principe d'une nouvelle expertise et la recevabilité de la requête, puis, si la requête était recevable et admise, fixer le délai de détermination sur l'expert pressenti,

que, quoi qu'il en soit, même si elle a commencé par consulter les parties sur l'expert, ce qui pouvait donner à penser que la requête était implicitement admise, l'autorité inférieure n'a pas rendu de décision ordonnant une nouvelle estimation du gage,

que, par conséquent, le recours est sans objet,

qu'au surplus, dans la mesure où il serait dirigé contre le prononcé de l'effet suspensif, le recours serait irrecevable, faute pour la recourante de démontrer que cette décision lui causerait en l'espèce un préjudice irréparable (cf. art. 93 al. 1 let. a LTF [loi sur le tribunal fédéral ; RS 173.110]) ;

attendu que le présent arrêt peut être rendu sans frais judiciaires ni dépens.

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 sans objet, dans la mesure où il est recevable.
- II. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires 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 :

- Banque W. \_\_\_\_\_,
- Mme D. \_\_\_\_\_,
- 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 à :

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

La greffière :