

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 4 septembre 2017

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

Art. 17 al. 1 et 132 LP; 9, 10 et 12 OPC; 545 al. 1 ch. 3 et 548 CO

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 **X.**_____, à [...], contre la décision rendue le 28 mars 2017, à la suite de l'audience du 25 janvier 2017, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, admettant partiellement la plainte déposée le 12 décembre 2016 par **C.**_____, à [...], contre l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE L'OUEST LAUSANNOIS**, dans le cadre de la liquidation de la société simple qu'elle forme avec la recourante.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) X._____ et sa sœur C._____ sont propriétaires en commun de cinquante-sept parcelles sises dans le canton de Neuchâtel et forment ensemble une société simple. Dans le cadre de la continuation de poursuites exercées contre X._____, la part de celle-ci dans la société simple a été saisie en 2012 et 2013 par l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois (ci-après : l'Office) à la requête de la Confédération suisse, l'Etat de Vaud et la Commune de _____ (ci-après : les créanciers saisissants), représentés par l'Administration cantonale des impôts.

Le 27 février 2014, en application de l'art. 9 OPC (ordonnance du Tribunal fédéral concernant la saisie et la réalisation de parts de communautés ; RS 281.41), l'Office a convoqué la débitrice X._____, C._____, les créanciers saisissants et l'usufruitière M._____ (ndlr : mère des deux communistes, décédée le 29 avril 2016) à des pourparlers de conciliation, en les avisant que si ces pourparlers échouaient, le dossier serait transmis, conformément aux art. 132 al. 1 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) et 10 OPC, à l'autorité de surveillance, qui déciderait de la vente de la part saisie aux enchères ou de la dissolution de la communauté entraînant la liquidation du patrimoine commun. Lors de cette séance de pourparlers, qui s'est tenue le 19 mars 2014, C._____ et son mari ont formulé une offre de rachat de la part de la débitrice pour un solde de 67'500 fr. basée sur la valeur de rendement agricole. Le 6 mai 2014, l'Office a communiqué le procès-verbal de la séance aux intervenants, en impartissant un délai au 30 mai 2014 à la débitrice et aux créanciers pour se prononcer sur l'offre de rachat émise et pour éventuellement faire une contre-offre ; sur la question soulevée lors des pourparlers de la notion d'exploitant agricole, l'Office a émis l'avis qu'aucun des membres de la société simple concernée ne remplissait les conditions pour être qualifié d'exploitant au sens de l'art. 9 LDFR (loi sur le droit foncier rural ; RS 211.412.11) ; enfin, il a indiqué que le délai de dix

jours prévu par l'art. 10 OPC serait fixé après le 30 mai 2014, si l'affaire n'avancait pas.

Le 26 mai 2014, la représentante des créanciers a informé l'Office que l'offre de rachat était insuffisante et que, dès lors que les époux C._____ n'avaient pas la qualité d'exploitants agricoles, une nouvelle offre devait tenir compte des estimations fiscales et vénales des différents immeubles ; si ce n'était pas possible, l'autorité de surveillance ne pourrait que prononcer la dissolution de la société simple, ce qui exclurait un partage et/ou une attribution des lots.

Dans le délai de détermination prolongé à sa demande au 20 juin 2014, le conseil de la débitrice, par lettre du 17 juin 2014, a déclaré qu'au vu de la position des créanciers, il apparaissait qu'une solution amiable était exclue et que la détermination de sa mandante n'était plus nécessaire. Le 21 juillet 2014, l'Office a communiqué cette lettre aux parties en indiquant qu'il allait saisir l'autorité inférieure de surveillance afin de constater la dissolution de la société simple.

Le 24 juillet 2014, C._____ a demandé un délai supplémentaire pour se déterminer sur les réponses des créanciers et de la débitrice. L'Office lui a accordé un délai au 30 septembre 2014 pour faire une seconde proposition.

Le 25 novembre 2014, constatant qu'il avait conduit des pourparlers au sens de l'art. 9 OPC et qu'un laps de temps supplémentaire au délai de dix jours prévu par l'art. 10 OPC avait même été imparti pour que ceux-ci puissent aboutir, mais en vain, l'Office a adressé à la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, une demande de fixation du mode de réalisation de la part de liquidation d'un débiteur dans une société simple, concluant notamment à ce qu'il lui plaise constater la dissolution de la société simple et ordonner sa liquidation.

Par décision du 5 mars 2015, rendue à la suite d'une audience tenue le 5 février 2015, l'autorité inférieure de surveillance a constaté la dissolution de la société simple composée de X._____ et C._____ et a chargé l'Office de désigner en qualité de liquidateur un notaire exerçant dans le canton de Neuchâtel pour prendre les mesures nécessaires afin de procéder à la liquidation de la société conformément à l'art. 12 OPC. L'Office a désigné Me N._____.

Le 17 août 2016, C._____ a adressé à tous les intervenants un projet de partage en nature. L'Office a convoqué le conseil de la débitrice et la représentante des créanciers ainsi que le liquidateur, après les avoir interpellés sur ce mode de faire, à une séance fixée le 25 novembre 2016 afin de recueillir leur avis sur le projet de partage. Selon le procès-verbal de cette séance, X._____, par son conseil, s'est opposée à entrer en matière sur ce partage, les créanciers s'y sont montrés favorables et le liquidateur ne s'y est pas opposé, indiquant qu'à son sens, il était nécessaire que tous les intervenants - y compris la débitrice - donnent leur accord à ce type de procédure, à défaut de quoi il ne voyait pas d'autre solution qu'une vente, privée ou aux enchères publiques, des domaines. Compte tenu de la position exprimée par le conseil de la débitrice et du fait que la part de celle-ci dans la communauté avait été saisie, la représentante des créanciers saisissants a demandé à l'Office de signer une convention de partage à la place de la débitrice. Le substitut a alors indiqué aux parties présentes que l'Office rendrait une décision sur la question de savoir s'il pouvait signer, à la place de la débitrice, les documents nécessaires au partage en nature des domaines de la société simple, décision qui pourrait faire l'objet d'une plainte LP, et que le liquidateur Me N._____ déterminerait la suite de la procédure en fonction de la décision de l'Office ou, en cas de plainte, de l'autorité inférieure de surveillance.

b) Le 1^{er} décembre 2016, l'Office a rendu la décision suivante (extrait) :

« (...) Dans le cadre de la séance du 25 novembre 2016, dont le procès-verbal est joint à la présente, l'Administration cantonale des impôts requiert que l'Office des poursuites de l'Ouest lausannois signe en lieu et place de Mme X. _____ une éventuelle convention de partage. Cette demande est liée au refus de cette dernière de rentrer en matière sur un partage conventionnel en l'état du dossier.

Compte tenu de la demande du créancier saisissant et de l'implication d'une telle décision sur la suite de la procédure de liquidation, notre office rend la décision suivante :

Considérant que :

I. La société simple prend fin par le fait que la part de liquidation d'un associé est l'objet d'une exécution forcée (art. 545 al. 3 CO). Dissoute de par la loi, la société simple est en liquidation. L'autorité de surveillance se bornera à fixer le mode de réalisation du patrimoine commun après avoir constaté la dissolution.

II. La part de communauté du poursuivi ne peut être vendue aux enchères dès lors que la société simple est en liquidation du fait de sa dissolution, qui est un effet de la saisie de la part du poursuivi (Commentaire LP, P.-R. Gilliéron, art. 132 LP, p. 586 ch. 39).

III. Dans les autres cas de dissolution de la société simple, la liquidation doit être faite en commun par tous les associés, mais lorsque la part d'un associé a été saisie, les autres associés en sont informés par l'office des poursuites qui doit, en règle générale, désigner un administrateur, qui prendra les mesures nécessaires à la liquidation et exercera à cet effet tous les droits du poursuivi, remettra à l'office la valeur de la part saisie versée en espèce ou tiendra à disposition de l'office les droits patrimoniaux attribués au poursuivi afin que ledit office les réalise (art. 14 al. 1 et 3 OPC) (Commentaire LP, P.-R. Gilliéron, art. 132 LP, p. 586 et 587 ch. 39).

IV. Les procédés de conciliations conduits par l'office n'ont pas abouti. Le dossier a été transmis à Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne conformément à l'art. 10 de l'Ordonnance du Tribunal fédéral concernant la saisie et la réalisation de parts de communauté (OPC).

V. L'art. 12 OPC spécifie que si l'autorité de surveillance ordonne la dissolution et la liquidation de la communauté, l'office des poursuites ou, en cas de désignation d'un administrateur par l'autorité de surveillance, cet administrateur prendra les mesures juridiques nécessaires pour procéder à la dissolution et à la liquidation et exercera à cet effet tous les droits appartenant au débiteur.

VI. Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, dans son prononcé du 5 mars 2015, a constaté la dissolution de la société simple précitée (chiffre I du prononcé) ; a chargé l'office soussigné de désigner en qualité de liquidateur un notaire exerçant sur le canton de Neuchâtel pour prendre les mesures nécessaires afin de procéder à la liquidation de la société conformément à l'art. 12 OPC (chiffre II du prononcé).

VII. Conformément à la décision susmentionnée, l'Office des poursuites a nommé Me N. _____ afin de procéder à la liquidation de la société simple.

L'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois ne partage pas l'avis du créancier saisissant quant à son pouvoir de représenter Mme X. _____ pour la signature d'une éventuelle convention de partage. A son sens, il ne peut signer en lieu et place de la débitrice. Ses attributions quant à la liquidation de la société simple cessent dès la nomination du liquidateur, sous réserve de l'art. 14 OPC en cas d'attribution de droits patrimoniaux.

Compte tenu des éléments précités, notre office considère qu'il appartient au notaire désigné de procéder à la liquidation, conformément au prononcé du 5 mars 2015, qui renvoie notamment à l'art. 12 OPC. Cet article permet au liquidateur d'exercer à cet effet tous les droits appartenant à Mme X. _____ (...)
».

Par lettre adressée le 5 décembre 2016 à l'Office, avec copie aux parties et au liquidateur, la représentante des créanciers saisissants a déclaré que ceux-ci acceptaient la décision de l'Office, car le fait que Me N. _____ remplace la débitrice dans tous les actes nécessaires à la liquidation de la société (dont ceux pour lesquels un accord du communisme débiteur est nécessaire, comme, le cas échéant, un partage en nature) permettrait d'avancer dans cette liquidation.

Par lettre du 7 décembre 2016 adressée à toutes les parties, Me N. _____ a relevé que la décision de l'Office du 1^{er} décembre 2016 renvoyait le liquidateur à procéder à la liquidation conformément à la décision de l'autorité inférieure de surveillance du 5 février/5 mars 2015, que la société simple étant dissoute de par la loi, il ne saurait être sursis à la réalisation du patrimoine commun, que ce processus de réalisation pouvait débuter dès lors que l'estimation des deux domaines avait été communiquée à la débitrice et aux créanciers (art. 14 al. 3 OPC), que les

créanciers saisissants interprétaient la décision de l'Office comme un pouvoir conféré au liquidateur de conclure une convention de partage en nature avec C._____, qu'interpellé, l'Office avait décliné sa compétence pour introduire dans le dispositif de sa décision du 1^{er} décembre 2016 l'existence d'un tel pouvoir et renvoyé la partie la plus diligente à saisir l'autorité de surveillance « pour chercher à obtenir une autorisation de liquider la société simple par un partage en nature », que « Mme C._____ [était] la requérante » et qu'une « saisie de l'Autorité LP pourra[it] intervenir dans le délai de la plainte ».

Dans une lettre également datée du 7 décembre 2016, la représentante des créanciers a répondu ce qui suit au liquidateur :

« (...) Je vous informe que les créanciers poursuivants de Mme X._____ confirment l'interprétation qu'ils ont communiquée à l'OP de l'Ouest lausannois (ci-après : OP) le 5 décembre écoulé, à savoir que le liquidateur a le pouvoir d'exercer tous les droits appartenant à la débitrice saisie. Au demeurant, il ne saurait avoir une autre interprétation de l'avant-dernier paragraphe de la page 2 de la décision de l'OP du 1^{er} décembre, dont le contenu est le suivant : « *Compte tenu des éléments précités, notre office considère qu'il appartient au notaire désigné de procéder à la liquidation de la société simple, conformément au prononcé du 5 mars 2015, qui renvoie notamment à l'art. 12 OPC. Cet article permet au liquidateur d'exercer à cet effet tous les droits appartenant à Mme X._____.* ».

Ainsi, en votre qualité de liquidateur/administrateur de l'art. 12 OPC, les collectivités créancières poursuivantes soutiennent que vous détenez un « *blank-seing* » pour opérer toutes les opérations et actes nécessaires à la liquidation de la SS, sans que, par exemple, ni l'OP et ni les créanciers poursuivants de Mme X._____ puissent entreprendre quelque démarche que ce soit pour empêcher ou vous forcer de procéder de telle façon et non d'une autre. Ainsi, de l'opinion des créanciers poursuivants si, par exemple, vous estimez qu'un partage en nature est opportun dans le cas d'espèce, vous pouvez signer un tel acte pour le compte de la débitrice poursuivie (communiste), Mme X._____.

Je comprends votre courrier du 7 écoulé comme un souhait de posséder des autorités de poursuites (OP ou/et Autorité de surveillance) des lignes directrices pour liquider la SS afin d'éviter des reproches, voire des actions, sur des options et décisions que vous avez déjà prises et que vous prendrez encore pour liquider

la SS. Ce souhait ne peut pas être honoré (sic) par les autorités de poursuites, dès lors que le liquidateur doit prendre toutes les mesures et signer tous les actes à la liquidation de la SS. En effet, vu les différentes natures des biens des sociétés simples qui peuvent se présenter, il n'appartient pas aux autorités de poursuites de donner un « *modus operandi* » au liquidateur désigné, ce dernier étant bel et bien l'expert qui est à même de connaître et de décider de la meilleure façon de liquider une société simple selon les biens qui la compose (sic) et cela de manière la plus appropriée aux intérêts des parties. (...) ».

Le 12 décembre 2016, Me N. _____ a écrit à l'Office une lettre, avec copie aux autres intervenants, constatant que l'interprétation de la décision du 1^{er} décembre 2016 n'était pas univoque et invitant l'Office « à se prononcer sur les divergences de compréhension des créanciers saisissants et du liquidateur », lui-même estimant que, en tant que liquidateur, il ne pouvait pas se substituer à la débitrice dans la signature d'une convention de partage.

c) Le 12 décembre 2016, C. _____ a déposé une plainte contre la décision de l'Office du 1^{er} décembre 2016, concluant principalement à ce qu'il soit constaté que la débitrice saisie ne dispose plus juridiquement et matériellement de sa part de propriété dans la société simple qu'elle forme avec sa sœur (1) et à ce que la décision attaquée soit complétée en ce sens qu'est précisée la capacité du liquidateur de se substituer à la débitrice dans tous les actes nécessaires à la liquidation de la société simple y compris ceux nécessitant l'accord du communisme saisi, en particulier en cas de partage en nature (2), subsidiairement, à ce que l'exercice de tous les droits du poursuivi au sens de l'art. 12 OPC, y compris de ceux nécessitant l'accord du communisme saisi, en particulier en cas de partage en nature, soit attribué à l'Office (3), plus subsidiairement, à ce que la cause soit renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants (4). Elle a rappelé que l'art. 12 OPC prévoyait expressément que le liquidateur pût prendre « les mesures juridiques nécessaires pour procéder à la dissolution et à la liquidation » et exercer « à cet effet tous les droits appartenant au débiteur » et en a déduit qu'il n'y avait aucune raison pour que le l'Office ou le liquidateur désigné ne pût accepter un partage en

nature à la place de la débitrice saisie et dans l'intérêt de la société simple. Selon elle, le refus de l'Office de rendre une décision relative à cette capacité empêcherait le liquidateur d'aller de l'avant dans cette procédure et la priverait elle « de se prononcer à ce sujet » ; la décision du 1^{er} décembre 2016, en ne mentionnant pas la capacité du liquidateur de « pouvoir procéder au partage en nature en lieu et place de la débitrice », serait incomplète.

Le même jour, X._____ a également déposé une plainte auprès de l'autorité inférieure de surveillance, concluant à ce qu'elle soit modifiée, respectivement précisée en ce sens qu'il est constaté que le liquidateur n'est pas habilité à signer une convention de partage en lieu et place de la débitrice. Un dossier FA16.054926 a été ouvert pour cette plainte.

d) Le 13 décembre 2016, les parties ont été convoquées à une seule audience, fixée au 25 janvier 2017, pour traiter les deux plaintes et un délai de détermination leur a été imparti au 20 janvier 2017.

Par courrier du 19 décembre 2016, auquel était jointe sa lettre du 12 décembre 2016 à l'Office, le liquidateur a fait valoir auprès de l'autorité de surveillance qu'il n'était pas partie à une entente amiable, qui ne pouvait se réaliser que de l'initiative et de l'accord du poursuivi, du créancier saisissant et de l'autre membre de la société simple en liquidation, et que, selon lui, une convention de partage en nature modifierait le mode de réalisation du patrimoine commun défini par le prononcé du 5 février/5mars 2015 ; ni un tel partage en nature, ni son opportunité n'étant à l'ordre du jour de l'audience du 25 janvier 2017, il a demandé à être dispensé d'y comparaître.

L'Office s'est déterminé le 18 janvier 2017, concluant au rejet de la plainte déposée par C._____. Il a relevé que les art. 132 LP et 10 ss OPC ne laissaient pas la possibilité à l'Office de définir l'étendue du mandat du liquidateur.

Le même jour, l'Office a également conclu au rejet de la plainte déposée par X._____. Il a relevé que la décision contestée du 1^{er} décembre 2016 déterminait la position de l'Office quant à son pouvoir de signer une convention en lieu et place de la débitrice, mais n'avait pas pour effet de définir ce que le liquidateur pouvait ou ne pouvait pas faire dans le cadre de la liquidation de la société simple.

Par déterminations séparées du 19 janvier 2017, les créanciers saisissants ont, d'une part, déclaré adhérer à la partie « En droit » de la plainte déposée par C._____ en ce sens qu'ils estimaient que la conclusion principale (2) n'était pas nécessaire et, d'autre part, ont conclu au rejet de la plainte déposée par X._____. Ils ont fait valoir en substance que, depuis l'entrée en force de la décision du 5 mars 2015, la débitrice saisie ne pouvait plus intervenir à quelque titre que ce soit dans la liquidation de la société simple, ses droits étant désormais exercés par l'administrateur/liquidateur en application de l'art. 12 OPC, qui pouvait notamment accepter un partage en nature ; dans cette mesure, la décision de l'Office était bien fondée et n'avait pas besoin d'être complétée, les autorités de poursuite n'ayant pas, à ce stade, à donner un « modus operandi » au liquidateur, lequel avait, en vertu de l'art. 12 OPC, la compétence d'exercer tous les droits appartenant à la débitrice relativement à sa part de communauté saisie, y compris celui d'accepter, par exemple, un partage en nature.

Lors de l'audience du 25 janvier 2017, les parties ont maintenu leurs positions, les deux plaignantes se rejoignant sur le fait qu'une décision était nécessaire afin que le liquidateur sache s'il pouvait procéder dans le sens voulu par les créanciers saisissants.

2. a) Par prononcé du 28 mars 2017, rendu sans frais ni dépens, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, statuant en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance en matière de poursuites pour dettes et de faillite, a admis partiellement la plainte déposée par C._____.

En droit, la présidente a considéré que la plainte était recevable. Elle a retenu que la plaignante ne contestait pas la décision attaquée en ce que l'Office disait ne pas avoir le pouvoir de représenter la débitrice dans le cadre d'un partage en nature de la société simple, mais qu'elle estimait que cette décision devait être complétée et précisée sur la question de l'éventuelle capacité du liquidateur de signer, en lieu et place de la débitrice, une convention de partage en nature ; compte tenu du caractère équivoque de la décision de l'Office sur ce point, et dans un souci de permettre l'avancement de la procédure de réalisation de la part saisie, la présidente a considéré qu'il y avait lieu de statuer sur l'étendue des pouvoirs du liquidateur dans le cas d'espèce. En substance, elle a jugé qu'il fallait s'en tenir à une interprétation littérale du texte « clair et sans ambiguïté » de l'art. 12 al. 1, 1^{re} phrase, OPC, aux termes duquel l'office des poursuites ou, en cas de désignation d'un administrateur par l'autorité de surveillance, cet administrateur prendra les mesures juridiques nécessaires pour procéder à la dissolution et à la liquidation et exercera à cet effet tous les droits appartenant au débiteur. Elle en a déduit que si, lors des pourparlers de conciliation conduits par l'Office en application de l'art. 9 OPC, la débitrice pouvait encore exercer une influence « sur la liquidation de la société simple, son consentement étant alors nécessaire à une éventuelle vente de gré à gré de la part saisie », tel n'était toutefois plus le cas depuis l'entrée en force de la décision rendue le 5 mars 2015, la liquidation de la société simple ayant été confiée à un liquidateur, à qui il revenait d'exercer « tous les droits » de la débitrice sur sa part de communauté. En conclusion, la présidente a considéré ce qui suit : « Il ne prête pas à doute qu'un partage en nature, de gré à gré, est un mode de liquidation de la société simple, de sorte qu'il entre dans les prérogatives du liquidateur de consentir ou non, à la place du débiteur, à un tel partage, s'il l'estime dans l'intérêt de la société simple ». Elle a toutefois considéré également que, s'il entrait dans sa compétence de constater l'étendue des pouvoirs du liquidateur, il ne lui revenait pas d'ordonner à celui-ci de procéder ou non à un partage en nature des actifs de la société simple, toute latitude devant lui être laissée à cet égard. Fondée sur ces

considérants, la présidente a jugé qu'il y avait lieu de compléter la décision de l'Office en constatant que le liquidateur exerçait, dans le cadre de la liquidation de la société simple, tous les droits de la débitrice sur sa part de communauté, y compris celui de signer une convention de partage en nature. Bien fondée sur ce point, la plainte devait être partiellement admise.

b) Par prononcé du même jour, la présidente a rejeté la plainte déposée par X._____ (dossier FA16.054926).

3. a) Par acte du 7 avril 2017, X._____ a recouru contre le prononcé admettant partiellement la plainte de C._____. Elle a conclu, avec suite de frais et dépens, à titre préalable à l'octroi de l'effet suspensif, puis principalement à l'irrecevabilité et, subsidiairement, au rejet de la plainte.

Par décision du 11 avril 2017, la Présidente de la cour de céans a admis la requête d'effet suspensif.

b) Par acte du 7 avril 2017, X._____ a également recouru contre le prononcé rejetant sa plainte, en concluant, avec suite de frais et dépens, à la réforme de ce prononcé en ce sens que sa plainte est admise (dossier FA16.054926-170619).

c) Un délai au 3 mai 2017 a été imparti aux intimés et à l'Office pour déposer des déterminations.

Le 26 avril 2017, l'Office a déclaré se référer à la détermination qu'il avait déposée devant l'autorité inférieure de surveillance.

Par lettre du 27 avril 2017, le liquidateur s'en est remis à justice, précisant la position qu'il avait soutenue en première instance en ce sens qu'il considérait qu'à la suite du prononcé du 5 mars 2015

ordonnant la liquidation de la société simple, il était lié par le mode de réalisation défini par l'autorité inférieure de surveillance, savoir la réalisation de tous les biens communs suivie du partage du produit net de liquidation entre les créanciers de la débitrice et C._____, et qu'il en déduisait qu'un mode de partage différent supposait l'accord des créanciers et de la débitrice.

Le 2 mai 2017, C._____ a conclu au rejet du recours, en faisant notamment valoir que l'autorité inférieure de surveillance avait le pouvoir de constater l'étendue des pouvoirs du liquidateur.

Le 3 mai 2017, la représentante des créanciers saisissants a conclu, préalablement, à la reconsidération de la décision d'octroi de l'effet suspensif en ce sens que la requête d'effet suspensif est rejetée ; principalement, elle a conclu au rejet du recours et à la condamnation de la recourante et de son avocat, solidairement entre eux, à une amende pour témérité et au paiement des émoluments et des débours de la cause. Elle a produit un onglet de vingt et une pièces sous bordereau, incluant notamment la convention de partage présentée par C._____ le 17 août 2016 et une lettre du liquidateur du 4 avril 2017 indiquant qu'il atteindrait la limite d'âge pour exercer en qualité de notaire le 3 juillet 2017.

En droit :

I. Déposé en temps utile, dans les dix jours à compter de la notification de la décision de l'autorité inférieure de surveillance, auprès de la cour de céans, autorité cantonale supérieure de surveillance (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; RSV 280.05]), et précisant les points sur lesquels une modification est demandée ainsi que les moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP), le recours est recevable.

Les déterminations du liquidateur, du préposé et des intimés, ainsi que les pièces qui les accompagnent, déposées dans le délai imparti, sont également recevables (art. 28 al. 4 LVLP). L'état de fait a été complété sur la base de ces pièces, dans la mesure nécessaire.

II. a) La recourante soutient que la plainte déposée par l'intimée était irrecevable. C'est une question que le juge doit examiner d'office.

aa) Sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (art. 17 al. 1 LP). Par mesure, il faut entendre tout acte d'autorité, accompli par l'office ou par un organe de la poursuite en exécution d'une mission officielle dans une affaire concrète (ATF 128 III 156 consid. 1c et les références) ; l'acte de poursuite doit être de nature à créer, modifier ou supprimer une situation du droit de l'exécution forcée dans l'affaire en question et il peut se manifester de toutes sortes de façons (ATF 129 III 400 consid. 1.1 ; Cometta/Möckli, *in* Staehelin/Bauer/Staehelin (éd.), Basler Kommentar SchKG I, nn. 18-22 *ad* art. 18 SchKG [LP] et les réf. citées ; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, nn. 12 s. *ad* art. 17-21 LP). Peut également faire l'objet d'une plainte le refus exprès ou tacite d'un organe de poursuite ou de faillite d'accomplir un acte, alors qu'il y est légalement obligé (TF 7B.92/2005 du 15 juillet 2005 ; ATF 97 III 28 consid. 2b ; Cometta/Möckli, *op. cit.*, n. 24 *ad* art. 17 LP) ; le Tribunal fédéral considère en cas de tels refus qu'il y a une mesure, au sens de l'art. 17 al. 1 LP, lorsqu'une motivation est fournie par l'autorité (Cometta/Möckli, *op. et loc. cit.*, avec les réf. jurisprudentielles). Ne constituent en revanche pas des mesures susceptibles de plainte les simples avis ou conseils de l'autorité de poursuite, les instructions ou directives générales ainsi que la confirmation d'une décision déjà prise (Cometta/Möckli, *op. cit.*, n. 22 *ad* art. 17 LP et les réf. cit. ; Erard, *in* Dallève/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, nn. 10 et 15 *ad* art. 17 LP ; TF 5A_1035/2015 du 26 mai 2016 consid. 3.2).

Est légitimé à porter plainte au sens de l'art. 17 LP celui qui est lésé dans ses intérêts juridiquement protégés, ou à tout le moins dans ses intérêts de fait, par une mesure de l'autorité de poursuite ou d'un organe de l'exécution forcée (ATF 129 III 595 consid. 3 ; 120 III 42 consid. 3 ; Cometta/Möckli, *op. cit.*, n. 40 *ad art.* 17 LP ; Gilliéron, *op. cit.*, nn. 140 *ss ad art.* 17 LP). L'intérêt digne de protection doit être actuel et réel, et non pas hypothétique. La plainte, ou le recours, ne sont pas destinés à faire trancher des questions en dehors d'un cas concret. L'autorité de surveillance ne dit pas le droit dans l'abstrait ; sa fonction n'est pas de faire de la doctrine ; elle ne statuera donc que sur des plaintes, ou des recours, dont l'admission éliminerait véritablement un préjudice concret ou permettrait au plaignant de poursuivre un but pratique sur le plan de l'exécution forcée (Gilliéron, *op. cit.*, nn. 155-156 *ad art.* 17 LP et les réf. cit.).

bb) Le législateur a prévu une procédure spéciale pour la saisie et la réalisation de parts dans une communauté (cf. art. 132 LP). L'OPC en règle les détails (TF 5A_758/2015 du 22 février 2016 consid. 3.1). Cette ordonnance s'applique à la part que possède le débiteur dans une société simple, lorsque le contrat de société ne prévoit pas expressément que les biens sociaux sont la copropriété des associés (art. 1 al. 2 OPC). Dans cette hypothèse, la saisie des droits du débiteur dans une société simple ne peut porter que sur le produit lui revenant dans la liquidation de la communauté, alors même que celle-ci ne s'étend qu'à une chose unique (art. 1 al. 1 OPC). 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 (art. 9 al. 1 OPC). L'autorité cantonale de surveillance peut également se charger elle-même ou charger l'autorité inférieure de surveillance de conduire les pourparlers de conciliation (art. 9 al. 3 OPC). Si l'entente amiable recherchée a échoué, l'office des poursuites ou l'autorité qui a conduit 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^{re} phrase, OPC). Après l'expiration du délai, le dossier complet de la poursuite est transmis à l'autorité de surveillance compétente aux termes de l'art. 132 LP ; 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 (TF 5A_760/2015 du 18 mars 2016 consid. 3 ; ATF 135 III 179 consid. 2.1 ; 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. Le choix entre les deux modes de réalisation relève de l'opportunité (TF 5A_758/2015 du 22 février 2016 consid. 3.1 ; TF 5A_478/2012 du 14 août 2012 consid. 3.1 ; ATF 135 III 179 consid. 2.1 ; 96 III 10 consid. 2 ; 87 III 109). Si l'autorité de surveillance opte pour le second mode de réalisation, elle doit ordonner dans le cas concret la dissolution de la communauté en cause. Toutefois, lorsque cette communauté est une société simple, il s'agit d'un cas d'application de l'art. 545 al. 1 ch. 3 CO (Code des obligations ; RS 220) : la société simple est dissoute de plein droit et elle entre en liquidation. Il n'est pas nécessaire que le contrat de société simple soit dénoncé au surplus à l'égard des autres membres de la communauté (TF 5A_758/2015 du 22 février 2016 consid. 3.2 ; ATF 134 III 133 consid. 1.5).

b) En l'espèce, il n'est pas contesté que la recourante et l'intimée C._____, propriétaires en main commune de plusieurs

immeubles, forment ensemble une société simple, ni que la part de la recourante dans cette communauté a été saisie. Les conditions d'application de la procédure spéciale de réalisation et des modes de réalisation que cette procédure prévoit, décrits au considérant qui précède, sont donc remplies. Dans ce cadre, l'Office a conduit les pourparlers de conciliation prévus par l'art. 9 al. 3 OPC de février à septembre 2014 et, ceux-ci ayant échoué, a transmis le dossier à l'autorité inférieure de surveillance, le 25 novembre 2014, pour qu'elle opte entre les deux modes de réalisation prévus par l'art. 10 al. 2 OPC. Par décision du 5 mars 2015, cette autorité n'a pas choisi de procéder à une vente aux enchères de la part de la recourante dans la communauté, mais a constaté la dissolution de la société simple et a chargé l'Office de désigner un notaire aux fins de liquider ladite communauté. Cette décision n'a pas été contestée et un liquidateur a été désigné en la personne de Me N._____, notaire à Neuchâtel.

Le 17 août 2016, alors que la procédure préalable de conciliation était close depuis 2014 et que le liquidateur était en train de procéder à la liquidation, ayant notamment sollicité des expertises immobilières, C._____, alors non assistée, a spontanément soumis à tous les intervenants une proposition de partage en nature. Lors d'une séance qui s'est déroulée le 25 novembre 2016 et qui avait pour but de recueillir l'avis de la débitrice et des créanciers sur cette proposition, l'Office a été saisi d'une demande des créanciers saisissants, tendant à ce qu'il signe à la place de la débitrice une convention de partage en nature. C'est dans ce contexte que, par décision du 1^{er} décembre 2016, l'Office a refusé de signer une telle convention, au motif qu'il était dessaisi du dossier depuis qu'un liquidateur avait été désigné et qu'il incombait donc à ce dernier d'exercer tous les droits appartenant à la débitrice.

La première partie de cette décision, dans laquelle l'Office s'est déclaré incompétent pour procéder à une mesure sollicitée par les créanciers, constitue clairement une mesure au sens de l'art. 17 LP pouvant faire l'objet d'une plainte. La question est plus délicate pour la seconde partie de la décision, relative au pouvoir du liquidateur. En effet,

à réception de cette décision, et durant le délai de plainte, toutes les parties ont immédiatement considéré qu'elle était ambiguë en ce sens qu'elle laissait entendre, implicitement, que si l'Office n'avait pas le pouvoir de signer une convention en lieu et place de la débitrice parce qu'un liquidateur avait été désigné, ledit liquidateur disposait de ce pouvoir. Telle a été l'interprétation donnée à la seconde partie de la décision par C._____ et par les créanciers saisissants. La débitrice, au contraire, a contesté cette interprétation. Quant au notaire commis à la liquidation de la société simple, il a invité, en vain, l'Office à être plus explicite et a indiqué qu'à son sens, lui-même ne pouvait pas signer une convention de partage en lieu et place de la débitrice, l'adoption d'une telle convention constituant une modification du mode de réalisation choisi par l'autorité de surveillance, ce qui supposerait l'accord de toutes les parties, y compris de la débitrice saisie.

C'est dans ces circonstances que l'intimée C._____ a déposé une plainte LP pour que la décision en cause soit modifiée, respectivement précisée en ce sens qu'il est constaté que le liquidateur est habilité à signer à la place de la recourante une convention de partage - tandis que la recourante déposait une plainte LP pour que l'inverse soit constaté. Lors de l'audience de plainte, les deux parties ont admis qu'elles ne remettaient pas en cause la première partie de la décision, mais la seconde, en ce sens qu'elles souhaitaient que soit clarifiée la question des pouvoirs du liquidateur. Il apparaît ainsi qu'en laissant entendre que le liquidateur - qui est un auxiliaire de l'office des poursuites - pouvait signer un acte à la place de la débitrice, l'Office a rendu un acte d'autorité de nature à créer ou modifier une situation juridique du droit des poursuites. L'intimée - tout comme la recourante - avait un intérêt actuel et juridiquement protégé à ce que cette ambiguïté soit levée et c'est donc à bon droit que l'autorité inférieure de surveillance est entrée en matière sur la plainte.

La conclusion de la recourante tendant à ce que l'irrecevabilité de la plainte déposée par l'intimée soit constatée doit être rejetée.

III. **a)** La recourante invoque une violation des art. 132 LP, 12 OPC et 15 LVLP.

aa) Comme mentionné plus haut (cf. supra, consid. 2b), la procédure spéciale de réalisation des parts de communauté prévue par les art. 132 LP et 9 ss OPC se déroule en deux phases successives : une procédure de conciliation conduite successivement par l'Office des poursuites puis, éventuellement, par l'autorité cantonale de surveillance, d'une part, et la procédure de réalisation à proprement parler, d'autre part, qui se déroule soit par une vente forcée de la part de communauté saisie, soit par la liquidation de la communauté (Gilliéron, *op. cit.*, n. 29 *ad* art. 132 LP). D'après Peter, contrairement à la part de copropriété qui est transmissible, la part de propriété en main commune ne permet que de demander la liquidation (Peter, *Le point sur le droit des poursuites et des faillites*, RSJ 111/2015, pp. 393 ss, spéc. p. 396 avec référence à un arrêt zougais ; cf. aussi Gilliéron, *op. cit.*, n. 39 *ad* art. 132 LP). Comme déjà dit, dans ce cas, le stade de la liquidation intervient dès que l'autorité de surveillance opte pour la dissolution de la société simple, et ce sans qu'une dénonciation ne soit nécessaire pour dissoudre celle-ci (TF 5A_758/2015 du 22 février 2015 consid. 3.2 ; ATF 134 III 133 consid. 1.5 ; 113 III 40 ; Staehelin, *in* Honsell/Vogt/Watter (éd.), *Basler Kommentar, Obligationenrecht II*, n. 14 *ad* art. 545/546 OR [CO]). Lorsqu'une société simple est dissoute et entre en liquidation, elle subsiste, mais avec un seul et unique but social qui est la répartition d'éventuels bénéfices ou pertes (cf. art. 549 CO ; Staehelin, *op. cit.*, n. 2 *ad* art. 545/546 CO). La liquidation se déroule en cinq étapes successives : la réalisation de l'actif social, le paiement des dettes, le remboursement des dépenses et avances faites par les associés, la restitution des apports et la répartition du bénéfice (Chaix, *in* Tercier/Amstutz/Trigo Trindade (éd.), *Commentaire romand, Code des obligations II*, nn. 13-18 *ad* art. 548-550 CO).

Lors de la première phase des pourparlers de conciliation prévue par l'OPC, tous les intervenants doivent consentir à un accord amiable, y compris le débiteur saisi, car celui-ci n'est pas représenté par

l'office des poursuites (ATF 74 III 82 ; Rutz/Roth, *in* Basler Kommentar, n. 15 *ad* art. 132 LP et les réf. cit.). Selon le Tribunal fédéral, une fois que le mode de réalisation de la part de communauté saisie a été fixé, soit durant la seconde phase, il est encore possible de trouver un accord entre les parties (cf. ATF 114 III 102 consid. 3, JdT 1991 II 26-28, avec une note de Gilliéron en page 28 ; Rutz/Roth, *op. cit.*, n. 35 *ad* art. 132 LP et les réf. cit.). L'adoption d'un tel accord signifie toutefois que le mode de liquidation de la communauté fixé initialement est modifié (ATF 114 III 102 consid. 3 *in fine*, JdT 1991 II 28). Selon l'avis exprimé par Gilliéron dans sa note commentant cet arrêt (JdT 1991 II 28, note 3) et dans son traité, « il est douteux que les intéressés puissent convenir d'un autre mode de réalisation que celui arrêté par l'autorité cantonale de surveillance » (Gilliéron, *op. cit.*, n. 11 *ad* art. 132 LP). Il n'empêche que dans l'arrêt précité et dans un arrêt subséquent (TF 7B.5/2002 du 18 janvier 2002 consid. 3c), le Tribunal fédéral, et à sa suite la doctrine (cf. par ex. : Amberg, *in* Hunkeler (éd.), Kurzkomentar zum SchKG, n. 25 *ad* art. 132 SchKG [LP] ; Cometta/Möckli, *op. cit.*, nn. 35 et 37 *ad* art. 132 LP), ont admis cette modification du mode de réalisation. Si le Tribunal fédéral n'exclut donc pas qu'un arrangement puisse intervenir même après que l'autorité de surveillance a fixé le mode de réalisation, il exige cependant le consentement de tous les intéressés, créancier et débiteur (mêmes arrêts).

Dans le cadre de la liquidation d'une société simple, des conventions peuvent donc être conclues, portant notamment sur les conditions de réalisation des actifs de la société (Chaix, *op. cit.*, nn. 19-20 *ad* art. 548-550 CO). Par un accord unanime, les associés peuvent par exemple renoncer à la vente des biens de la société et se les répartir. A défaut, chaque associé a le droit de demander la vente des actifs et de refuser un partage en nature, ce qui découle du droit au remboursement en espèces des apports et du droit de participer aux résultats de la liquidation (Gabellon/Tedjani, La fin de la société simple, SJ 2016 II 258). Faute d'accord sur un partage en nature, en effet, l'associé n'a qu'une prétention à une somme d'argent correspondant à sa part de liquidation (ATF 93 II 387 consid. 4 et 5, JdT 1969 I 226).

bb) L'art. 12 al. 1, 1^{re} phrase, OPC dispose que si l'autorité de surveillance ordonne la dissolution et la liquidation de la communauté, l'office des poursuites ou, en cas de désignation d'un administrateur par l'autorité de surveillance, cet administrateur prendra les mesures juridiques nécessaires pour procéder à la dissolution et à la liquidation et exercera à cet effet tous les droits appartenant au débiteur. Conformément à cette disposition, dans le cadre de la liquidation, l'administrateur a la compétence d'exercer tous les droits appartenant au débiteur relativement à la part de communauté saisie (Laemmel-Juillard, Société de personnes, successions non partagées et autres formes de propriété commune dans l'exécution forcée, JdT 2015 II 19 ss, p. 24).

La tâche de « l'administrateur », qui englobe la dissolution et la liquidation et non seulement les actes conservatoires et préparatoires à cette liquidation, s'apparente ainsi bien plus à celle d'un liquidateur nommé judiciairement (cf. art. 583 al. 2 CO pour la société en nom collectif ; pour la société simple : Chaix, *op. cit.*, n. 8 ad art. 548-550 CO) qu'à celle d'un gérant au sens des art. 102 LP et 16 ss ORFI, dont la tâche est uniquement de prendre les mesures nécessaires à la conservation et à la jouissance de l'immeuble (Jeandin/Sabeti, *in* Commentaire romand LP, n. 18 ad art. 102 LP). La tâche d'un liquidateur ne se limite pas à ces mesures, mais englobe toute les opérations de réalisation de l'actif social, de paiement des dettes, de remboursement des impenses et avances faites par les associés, de restitution des apports et de répartition du bénéfice (Chaix, *op. cit.*, nn. 13 à 18 ad art. 548-550 CO).

Le dessaisissement du débiteur, au moment de la saisie (cf. art. 96 LP), n'a certes pas pour effet d'entraîner ipso jure un transfert de la titularité du droit patrimonial mis sous main de justice. Le poursuivi n'en reste toutefois titulaire que jusqu'à ce qu'il en soit exproprié sur réquisition du poursuivant participant à la saisie à titre définitif (Gilliéron, *op. cit.*, n. 12 ad art. 96 LP). La procédure de réalisation de la part de communauté selon l'art. 12 OPC se situe dans cette dernière phase, de sorte que cette disposition peut conférer à l'administrateur/liquidateur les

pouvoirs d'exercer tous les droits appartenant au débiteur sans contrevenir à l'art. 96 LP.

b) Dès lors qu'un partage en nature peut être convenu dans le cadre de la liquidation et que le liquidateur exerce tous les droits appartenant à la débitrice, en l'espèce, la décision attaquée, qui confirme les pouvoirs du liquidateur d'exercer tous les droits de la débitrice sur sa part de communauté, y compris le pouvoir de signer à sa place une convention de partage en nature, s'il l'estime dans l'intérêt des parties - ce qu'il revient à lui seul de décider -, est bien fondée.

IV. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé de l'autorité inférieure de surveillance confirmé.

La procédure de plainte est en principe gratuite, sauf procédés téméraires ou de mauvaise foi (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]). Vu la complexité des questions soulevées en l'espèce, on ne saurait considérer le recours comme un acte téméraire ou de mauvaise foi. Le présent arrêt est par conséquent rendu sans frais 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 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 :

- Me Eric Muster, avocat (pour X. _____),
- Me Sven Engel, avocat (pour C. _____),
- Administration cantonale des impôts, pour la Confédération suisse, l'Etat de Vaud et la Commune de _____,
- Me N. _____, notaire,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois.

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 :