

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 23 novembre 2017

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

Art. 17, 18 al. 1, 20a al. 2 et 3, 132a et 156 al. 1 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 **W.**_____, à [...], contre la décision rendue le 8 septembre 2017 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance, déclarant irrecevable la plainte déposée le 4 septembre 2017 par la recourante, tendant à l'annulation de l'adjudication de son immeuble vendu aux enchères publiques par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DU JURA-NORD VAUDOIS** le 20 janvier 2017.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. **a)** A l'issue de deux procédures de poursuite en réalisation de gage immobilier (n^{os} 7'074'611 et 7'524'893) de l'Office des poursuites du district du Jura-Nord vaudois (ci-après : l'Office) exercées contre W._____ à l'instance, respectivement, de la Banque [...] et de l'[...], l'immeuble propriété de la poursuivie (RF n° [...] de [...]) a été vendu aux enchères le 20 janvier 2017. Il a été adjugé au plus offrant, pour le prix de 771'000 francs. L'acte de transfert de propriété en faveur de l'adjudicataire a été déposé le 7 février 2017 au Registre foncier.

b) Le 27 janvier 2017, W._____ a déposé une plainte auprès de l'autorité inférieure de surveillance, concluant en substance à l'annulation de la vente de l'immeuble en cause. Par décision rendue le 26 avril 2017, notifiée à la plaignante le 1^{er} mai 2017, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, autorité inférieure de surveillance, a rejeté la plainte dans la mesure de sa recevabilité, sans frais ni dépens. La plaignante a recouru par acte déposé le 10 mai 2017, en reprenant les conclusions de sa plainte. Par arrêt du 6 juillet 2017, la Cour des poursuites et faillites, autorité cantonale supérieure de surveillance, a rejeté le recours dans la mesure où il était recevable, confirmé la décision du 26 avril 2017, rendu sa décision sans frais ni dépens et dit qu'elle était exécutoire (CPF 6 juillet 2017/17). Par acte du 21 juillet 2017, W._____ a déposé un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral. Cette instance a déclaré le recours irrecevable et a mis les frais, arrêtés à 500 fr., à la charge de la recourante (TF 5A_551/2017 du 27 juillet 2017).

c) Par acte daté du 4 septembre 2017 et remis par porteur au greffe du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois le

lendemain, W._____ a déposé une « plainte en annulation d'adjudication », contenant les conclusions suivantes :

« La plainte sera déclarée recevable en ce qu'elle a été déposée dans les délais de l'art 17 LP,

La plainte et le recours contre une adjudication immobilière ont un effet suspensif automatique selon l'art. 66 ORFI et la jurisprudence constante du tribunal Fédéral

La violation des droits constitutionnels protégés par les articles 2, 9, 26, 29 sera constatée et Madame W._____ sera réintégrée dans ceux ci par l'annulation de la vente en date du 20 janvier 2017.

La mise en violation de l'art. 126 LP et le non respect de la mise en vente du bien de Madame W._____ dans des conditions permettant une vente « de la manière la plus avantageuse sera constatée et sanctionnée par l'annulation de la vente en date du 20 janvier 2017, ».

2. Par décision rendue sous forme de lettre le 8 septembre 2017, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord Vaudois a déclaré la plainte irrecevable. En droit, elle a considéré que, selon l'art. 59 al. 1 CPC (Code de procédure civile ; RS 272), le tribunal n'entrait en matière que sur les demandes et les requêtes satisfaisant aux conditions de recevabilité de l'action, que l'art. 59 al. 2 let. e CPC prévoyait que le litige ne devait pas faire l'objet d'une décision entrée en force, qu'en l'espèce, la plainte du 4 septembre 2017 concernait le même objet et les mêmes parties que celle que la plaignante avait déposée le 26 janvier 2017, sur laquelle il avait été statué par décision du 26 avril 2017, confirmée le 6 juillet 207 par la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal et le 27 juillet 2017 par le Tribunal fédéral. Elle en a déduit que la plaignante n'avait pas d'intérêt juridique digne de protection à ce qu'une nouvelle décision soit rendue dans cette affaire.

3. Par acte déposé le 16 septembre 2017, la plaignante a déclaré recourir contre la décision du 8 septembre 2017. Elle a conclu à la

recevabilité de son recours « de réforme et d'annulation » et a repris en substance les conclusions de sa plainte du 4 septembre 2017, en requérant cette fois expressément que l'autorité de recours prononce l'effet suspensif.

Par décision du 21 septembre 2017, la présidente de la cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif.

Invité à se déterminer dans un délai au 13 octobre 2017, l'Office, par lettre du 28 septembre 2017, s'en est remis à justice sur la question de la recevabilité du recours et, sur le fond, a renvoyé à la détermination qu'il avait déposée le 18 mai 2017 dans le cadre de la précédente plainte de la recourante, détermination qu'il a jointe à sa lettre ; il a en outre précisé, à toutes fins utiles, que le dépôt de l'acte de transfert de propriété de l'immeuble au Registre foncier était intervenu avant que l'autorité inférieure de surveillance ne l'informe de ladite plainte.

En droit :

I. Le recours est dirigé contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance refusant d'entrer en matière sur la plainte au sens de l'art. 17 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1). Il s'agit d'une décision finale au sens de l'art. 90 LTF (loi sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110), qui peut donc faire l'objet d'un recours au sens de l'art. 18 LP (Cometta/Möckli, *in* Staehelin/Bauer/Staehelin (éd.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) I, 2^e éd., n. 6 *ad* art. 18 SchKG [LP] et les références citées ; Corboz, *in* Corboz *et alii* (éd.), Commentaire de la LTF, 2^e éd., n. 13 *ad* art. 90 LTF).

Interjeté dans le délai de dix jours prévu par l'art. 28 al. 1 LVLP (loi vaudoise d'application de la LP ; RSV 280.05), et précisant, conformément à l'art. 28 al. 3 LVLP, les points sur lesquels la modification du prononcé est demandée et les moyens invoqués, le recours est recevable.

La détermination de l'Office, déposée dans le délai imparti, est également recevable.

II. a) La recourante expose en substance que, le 27 janvier 2017, elle a déposé une première plainte au sens de l'art. 17 LP contre la décision d'adjudication, dans laquelle elle faisait valoir que le recours contre une adjudication avait un effet suspensif automatique selon l'art. 66 ORFI (ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42), que ses droits constitutionnels protégés par les art. 2, 9, 26 et 29 Cst. (Constitution fédérale ; RS 101) avaient été violés, ainsi que l'art. 126 LP, la mise en vente de son immeuble n'ayant pas été faite dans les conditions les plus avantageuses ; que, le 10 mai 2017, elle a recouru contre la décision du 26 avril 2017 rejetant sa plainte et a produit des pièces nouvelles à l'appui de son recours, « à l'effet de démontrer qu'elle avait été victime de "manipulations dolosives" pour vendre la propriété à vil prix à un acheteur connu d'avance » ; que, dans le cadre des procédures superprovisionnelles et provisionnelles entreprises par l'adjudicataire pour obtenir son départ, elle aurait appris « ce qu'elle soupçonnait savoir une collusion évidente et à tout le moins une manipulation certaine » entre l'Office, « les Banques » et l'adjudicataire ; que, « dans ces conditions » et « en raison d'éléments nouveaux qu'elle n'avait pu exposer dans ses précédentes demandes », elle a déposé le 9 mai 2017 « une nouvelle plainte en annulation de la vente » ; que, « contre toute attente », par décision du 17 mai 2017, l'autorité inférieure de surveillance a déclaré cette nouvelle plainte irrecevable au motif qu'elle avait été introduite avant que la décision du 26 avril 2017 rejetant sa plainte précédente ne devienne définitive et exécutoire et concernait le même objet ; qu'elle a alors décidé de ne pas

recourir contre cette décision et d'attendre l'issue de sa première plainte, raison pour laquelle elle a introduit une nouvelle plainte après que l'arrêt du Tribunal fédéral du 27 juillet 2017 a été rendu.

b) Selon l'art. 132a al. 1 LP, applicable en vertu de l'art. 156 al. 1 LP, dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, la réalisation ne peut être attaquée que par le biais d'une plainte contre l'adjudication. 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 (TF 5A_359/2016 du 7 septembre 2016 consid. 5.2 ; Bettschart, *in* Dallèves/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, n. 4 *ad* art. 132a LP et nn. 16 *ss ad* art. 125 LP). Le délai de plainte de dix jours court dès que le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître les motifs de la contestation (délai relatif ; art. 132a al. 2 LP ; TF 5A_934/2012 du 12 mars 2013 consid. 3.1 et 3.2 et les réf. cit.). Il s'éteint un an après la réalisation (délai absolu ; art. 132a al. 3 LP). Les délais relatif et absolu ne s'appliquent pas lorsque 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 (cas de nullité selon l'art. 22 LP) ; ces violations doivent être relevées d'office, indépendamment de toute plainte (Bettschart, *op. cit.*, n. 17 *ad* art. 132a LP et la réf. cit.).

c) En l'espèce, la recourante demande l'annulation de l'adjudication qui a eu lieu le 20 janvier 2017. En principe, au vu de ce qui précède, le délai pour déposer plainte contre l'adjudication courait dès le moment où W._____ a eu connaissance de cette mesure et pouvait connaître le motif de la contestation. Dans sa première plainte du 27 janvier 2017, elle contestait cette adjudication au motif notamment qu'elle avait mandaté des courtiers pour une vente de gré à gré et que ces derniers se seraient heurtés à des difficultés, notamment en raison de « curieux » appels téléphoniques d'une voisine et de propos d'un employé de la Banque [...]. La Cour des poursuites et faillites a rejeté ce moyen en considérant que les allégations de la recourante étaient très vagues et ne

permettaient pas de retenir que le futur acquéreur se serait livré à des manœuvres dolosives dans le but de décourager systématiquement les éventuels amateurs ou d'empêcher le travail des courtiers (cf. CPF 6 juillet 2017/17 consid. 2b/bd).

La recourante dit avoir déposé une nouvelle plainte le 9 mai 2017 en raison d'éléments nouveaux qui établiraient une collusion entre l'Office, les banques et l'acquéreur, plainte qui a été écartée par l'autorité inférieure de surveillance le 17 mai 2017. De son propre aveu, la recourante admet n'avoir pas recouru contre cette décision de non-entrée en matière et avoir attendu le résultat de la procédure de recours au Tribunal cantonal puis au Tribunal fédéral sur sa première plainte pour faire valoir les nouveaux éléments qu'elle aurait découverts. En outre, elle admet également que sa troisième plainte a le même objet que la deuxième, puisqu'elle a précisément consisté à faire valoir ces éléments nouveaux. Dans ces conditions, il faut admettre qu'elle avait connaissance des motifs de la contestation, au sens de l'art. 132a al. 2 LP, dès le 9 mai 2017 au plus tard, date du dépôt de sa deuxième plainte. Il s'ensuit qu'interjetée le 5 septembre 2017, la troisième plainte de la recourante contre l'adjudication du 20 janvier 2017 est manifestement tardive.

d) La tardiveté de la plainte n'est pas opposable au plaignant lorsque la mesure attaquée est nulle au sens de l'art. 22 LP (TF 5A_934/2012 du 12 mars 2013 consid. 3.3 ; Cometta/Möckli, *op. cit.*, n. 60 *ad art.* 17 SchKG [LP] et les arrêts cités).

En l'occurrence, la recourante n'a pas conclu à la constatation de la nullité des enchères, ni fait valoir un motif de nullité (TF 5A_359/2016 précité ; ATF 104 III 4 consid. 2). Au demeurant, on ne voit pas à quelles dispositions édictées dans l'intérêt public l'adjudication - dont la légalité a déjà été contrôlée dans le cadre d'une procédure de plainte - serait contraire. La cour de céans ne doit dès lors pas constater d'office une telle nullité (art. 22 al. 2 LP).

III. Le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté. Le prononcé attaqué doit être confirmé, mais par substitution de motifs. En effet, la procédure de plainte est une procédure spéciale, qui suit les dispositions de l'art. 20a al. 2 LP et, pour le reste, des règles cantonales (art. 20a al. 3 LP ; art. 17 ss LVLP), et non les règles du CPC (Message CPC, FF 2006, p. 6875 ; Haldy, *in* Bohnet *et alii* (éd.), Code de procédure civile commenté, n. 18 *ad* art. 1 CPC). En outre, comme il a été exposé plus haut, en théorie, une adjudication peut faire l'objet de plusieurs plaintes successives d'un même plaignant, en cas de motifs de contestation différents, les seules limites résidant dans les délais relatif et absolu prévus à l'art. 132a al. 2 et 3 LP ; le raisonnement fondé sur le fait que le litige aurait déjà fait l'objet d'une décision entrée en force au sens de l'art. 59 al. 2 let. e CPC n'est donc pas correct.

Les procédures de plainte et de recours contre une décision sur plainte sont gratuites (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35] ; Cometta/Möckli, *op. cit.*, n. 24 *ad* art. 20a SchKG [LP]) et il ne peut être alloué de dépens dans ces procédures (art. 62 al. 2 OELP). Le présent arrêt est donc 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.** La décision est confirmée.
- 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 :

- Mme W. _____,
- 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 :