

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 2 novembre 2018

---

Composition : Mme BYRDE, présidente  
M. Colombini et Mme Rouleau, juges  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

**Art. 18 al. 1 et 20a al. 2 ch. 5 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 **A.H.**\_\_\_\_\_, à [...], contre la décision rendue le 13 juillet 2018, à la suite de l'audience du 3 juillet 2018, par le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte déposée le 22 mai 2018 par le recourant contre l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LAVAUX-ORON**, à Pully, dans le cadre de la procédure de réalisation forcée d'immeubles l'opposant également à la **BANQUE X.**\_\_\_\_\_, à **A.W.**\_\_\_\_\_ et à **F.**\_\_\_\_\_.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** B.H.\_\_\_\_\_ était propriétaire des parcelles [...] de la commune de [...] et [...] de la commune de [...], grevées collectivement de deux cédulas hypothécaires au porteur.

Le 16 août 2001, la Banque X.\_\_\_\_\_, créancière poursuivante, a requis la vente de ces immeubles.

B.H.\_\_\_\_\_ est décédé le 13 mai 2002, laissant pour héritiers sa femme et son fils A.H.\_\_\_\_\_.

Le 18 novembre 2002, un autre créancier poursuivant, B.W.\_\_\_\_\_, porteur des cédulas hypothécaires, a requis la vente des immeubles. Un avis de vente aux enchères a été adressé le 3 août 2006 à la succession de B.H.\_\_\_\_\_, mentionnant que le gage était estimé à 275'000 fr. « selon rapport d'expert et procédures antérieures ». A la suite d'une plainte LP des héritiers de B.H.\_\_\_\_\_, l'autorité inférieure de surveillance, par décision du 15 septembre 2011, a annulé cet avis de vente et invité l'office des poursuites à procéder à une nouvelle estimation des parcelles...]. Le rapport d'expertise commandé, déposé le 2 décembre 2011, a arrêté la valeur vénale des immeubles à 300'000 fr. et mentionné que les bâtiments sis sur la parcelle [...] (une ancienne ferme, soit maison d'habitation et deux dépendances) étaient en ruine et voués à la démolition.

La veuve de B.H.\_\_\_\_\_ étant décédée le 9 janvier 2008, leur fils, A.H.\_\_\_\_\_, unique héritier, a accepté la succession sous bénéfice d'inventaire.

**b)** Le 18 juin 2012, l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron (ci-après : l'Office) a adressé un nouvel avis de vente aux enchères à A.H.\_\_\_\_\_. La plainte LP de ce dernier contre cet avis a été rejetée le 21 novembre 2012 par l'autorité inférieure de surveillance, dont la décision a été confirmée par la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal, autorité supérieure de surveillance (CPF 6 février 2013/4). Le recours du plaignant contre cet arrêt a été déclaré irrecevable par le Tribunal fédéral (TF 5A\_147/2013 du 21 février 2013).

**c)** Le 6 mars 2013, l'Office a adressé un nouvel avis de publication de vente aux enchères à A.H.\_\_\_\_\_. La vente prévue pour le 26 juin 2013 a été publiée le 15 mars 2013. A.H.\_\_\_\_\_ a déposé une plainte LP, concluant à l'annulation de la publication de la vente et à une nouvelle estimation du gage par un « *expert immobilier reconnu* ». Par prononcé du 11 juin 2013, l'autorité inférieure de surveillance a rejeté la plainte et laissé libre cours à la vente aux enchères. Statuant sur le recours du plaignant contre cette décision, la Cour des poursuites et faillites l'a confirmée (CPF 8 octobre 2013/31). Le recours déposé par A.H.\_\_\_\_\_ auprès du Tribunal fédéral a été déclaré irrecevable (TF 5A\_792/2013 du 10 février 2014). Toutefois, l'effet suspensif ayant été accordé par ordonnance présidentielle du 6 novembre 2013, la vente prévue a été reportée une nouvelle fois.

**d)** Le 19 avril 2013, l'Office a dressé le procès-verbal de vente immobilière aux enchères des parcelles concernées, contenant les conditions de vente, dont les chiffres 22 et 23 concernaient respectivement les baux en vigueur, soit un bail à ferme oral, et le droit de préemption légal du fermier, F.\_\_\_\_\_ (art. 51 al. 1 et 60a ORFI).

Par lettre du 8 mai 2013 adressée à l'Office, A.H.\_\_\_\_\_ a contesté l'état des charges annexé au procès-verbal de vente immobilière et contesté l'existence du bail à ferme agricole oral en faveur de F.\_\_\_\_\_ inscrit au chiffre 22. Considérant que cette dernière contestation était une plainte LP dirigée contre les conditions de vente, l'Office l'a transmise au

Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, comme objet de sa compétence.

Le 16 mai 2013, le président a accordé l'effet suspensif. Par prononcé du 5 août 2013, il a rejeté la plainte et laissé libre cours à la procédure de réalisation, en relevant qu'un arrêt rendu le 19 octobre 1999 par la Cour des poursuites et faillites, statuant en qualité d'autorité supérieure de surveillance, avait déjà constaté qu'il existait un contrat de bail à ferme oral et que, l'état de fait étant identique, il n'y avait pas de raison de s'en écarter.

A.H. \_\_\_\_\_ a recouru contre ce prononcé en prenant les conclusions suivantes :

« que son recours auprès du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, Vevey, est maintenu;

que l'effet suspensif est accordé;

qu'aucun droit ne soit accordé à F. \_\_\_\_\_ sur ma propriété [...], à [...] [...];

que l'office est condamné à me payer les dommages financiers réels et les dommages de réputation causés par cet office depuis des années à [son] égard;

que la vente aux enchères soit annulée définitivement;

que la "gérance" de ma propriété par de (sic) cet office soit annulée ».

La Cour des poursuites et faillites a rejeté le recours et confirmé le prononcé du 5 août 2013 (CPF 5 décembre 2013/40). Elle a considéré, en substance, que l'existence d'un bail à ferme en faveur de F. \_\_\_\_\_ avait été admise par l'autorité inférieure de surveillance dans son prononcé du 25 juin 1999 et par l'autorité supérieure de surveillance dans son arrêt du 19 octobre 1999, que le fermage avait depuis lors été payé en mains de l'Office - qui exerçait une gérance légale -, que le témoin entendu en cours d'instruction avait confirmé ce point, que des quittances de paiement avaient été produites, et enfin que le recourant n'avait pas établi que le contrat de bail à ferme agricole aurait depuis lors pris fin ; au sujet du droit de préemption, la cour a relevé que l'Office avait uniquement mentionné dans les conditions de vente que le fermier avait d'ores et déjà demandé que son droit de préemption soit pris en compte,

mais que cette indication ne signifiait pas que ce droit serait effectivement exercé par le fermier lors des enchères, ni que l'immeuble lui serait attribué, ni même que celui-ci remplissait les conditions posées par la LDFR pour admettre l'existence d'un droit de préemption.

Saisi d'un recours de A.H.\_\_\_\_\_ contre l'arrêt cantonal précité, le Tribunal fédéral l'a déclaré irrecevable (TF 5A\_971/2013 du 24 février 2014).

**e)** Le 12 juin 2013, A.H.\_\_\_\_\_ a déposé une demande en contestation de l'état des charges auprès de la Chambre patrimoniale cantonale qui, par jugement du 23 janvier 2017, adressé aux parties le 13 avril 2017, a notamment rejeté les conclusions du demandeur et l'a condamné à verser des dépens à la défenderesse A.W.\_\_\_\_\_ - qui a succédé au poursuivant B.W.\_\_\_\_\_.

L'appel interjeté par A.H.\_\_\_\_\_ contre ce jugement auprès de la Cour d'appel civile du Tribunal cantonal a été déclaré irrecevable (CACI 29 juin 2017/267) et le Tribunal fédéral n'est pas entré en matière sur son recours contre cet arrêt (TF 4A\_464/2017 du 25 octobre 2017).

**f)** Le 7 mars 2018, l'Office a dressé le procès-verbal de vente immobilière aux enchères des parcelles concernées, contenant les conditions de vente. Ce procès-verbal est identique à celui du 19 avril 2013, sous réserve de modifications mineures apportées aux chiffres 10, 15, 18 et 25 ; il mentionne que les chiffres non modifiés sont entrés en force depuis le 3 mai 2013, respectivement le 27 février 2014 pour les chiffres 22 et 23 ayant trait au contrat de bail et au droit de préemption du fermier - qui ont fait l'objet d'une plainte de A.H.\_\_\_\_\_ (cf. supra let. d)). Il mentionne par ailleurs que l'estimation officielle, pour les deux parcelles vendues en bloc, s'élève à 300'000 fr. et que la vente aux enchères aura lieu le 23 mai 2018. Le chiffre 25 intitulé « Transformation » relève que les deux parcelles sont classées en zone agricole, qu'elles sont inconstructibles sauf pour les besoins de l'agriculture, que dans une lettre du 2 décembre 2011, le Service du développement territorial compétent

pour délivrer des autorisations de construire a émis un avis défavorable pour tout projet de réhabilitation des bâtiments existants, que dans des lettres des 4 juin 2013 et 6 janvier 2014, ce service a précisé que, de son point de vue, les bâtiments devraient être démolis avant qu'ils ne présentent un risque sérieux pour la sécurité des personnes et enfin que, par lettre du 16 février 2018, il a confirmé que ses conclusions antérieures étaient toujours d'actualité.

**g) aa)** Par acte du 26 mars 2018, A.H.\_\_\_\_\_ a déposé une plainte LP « contre la décision de l'office des poursuites de la vente de [ses] parcelles [...] et [...] à [...] ». Il a fait valoir que l'estimation était en-dessous de toute valeur du marché, qu'un expert devrait la refaire (point 1), que toutes les conditions de vente établies par l'Office étaient contestées (point 2), que le bail accordé à F.\_\_\_\_\_ n'avait jamais existé et était contesté (point 3), que le droit d'emption (sic) qui en découlait était nul et non avenue (point 4), que F.\_\_\_\_\_ n'avait aucun droit sur son immeuble (point 5), et que l'état des charges était entièrement contesté (point 6). Il a pris les conclusions suivantes, tout en annonçant qu'il compléterait son acte après les fêtes :

« Conclusions : A.H.\_\_\_\_\_ conclut par suite de frais et dépens

à ce que la vente est annulée

les conditions de vente sont annulées

le bail oral n'a jamais existé, il est nul et non avenue

le droit d'emption (sic) de M. F.\_\_\_\_\_ est nul et non avenue

tout le pv est contesté

toutes les conditions de vente sont contestées

l'effet suspensif est accordé »

**bb)** Par acte du 9 avril 2018, le plaignant a déclaré compléter son acte précédent, en attaquant « la décision de l'Office des poursuites de Lavaux-Oron (...) d'organiser le 23.5.18 la vente de [sa] propriété à [...] ». Ses contestations, énoncées en vingt points, étaient dirigées contre l'estimation de 300'000 fr. qualifiée d'expropriation (point 1), les conditions de vente (point 2), le bail à ferme agricole et le droit d'emption (sic) reconnu à F.\_\_\_\_\_ (points 3 à 6), le prix encaissé par l'Office pour

la location - de 1'000 fr. par mois -, qui serait inférieur au prix du marché, de sorte que l'Office serait son débiteur d'un montant de 100'000 fr. (points 7 et 8), la gérance légale de l'Office, qui aurait « intégralement manqué à son devoir » et généré des « pertes incalculables à [sa] famille » (points 9 à 12), la publication de la vente qui devrait « être interdite pour que d'autres dommages au crédit ne soient pas propagés à [son] égard » (point 13), l'Office, dont il demandait la récusation immédiate (point 14), l'autorisation par la commission foncière rurale du morcellement de la parcelle [...] et l'approbation de cette décision par le département compétent le 12 janvier 2010, alors que le procès-verbal ne mentionnait pas ce fait et que la valeur de la nouvelle parcelle à détacher serait d'au moins 500 fr. le m<sup>2</sup> (soit au total 1'391'000 fr.) (points 15 à 18), et le chiffre 28 du procès-verbal qui serait « erroné et réfuté par des grands experts » (points 19 et 20).

**cc)** Par prononcés rendus le 26 juin 2018, l'autorité inférieure de surveillance a rejeté les deux plaintes précitées.

**h)** Par acte du 22 mai 2018, A.H.\_\_\_\_\_ a déposé une nouvelle plainte LP contre l'Office « pour arrêter la vente ». Il a fait valoir que F.\_\_\_\_\_ aurait demandé à deux agriculteurs de ne pas enchérir lors de la vente prévue le lendemain et a conclu à l'annulation de cette vente. Il a formulé en outre les conclusions suivantes :

« Il est ordonné à l'Office des poursuites de Lavaux-Oron de refaire l'estimation de ma propriété, d'annuler le bail oral et le droit de préemption accordés sans fondements juridiques à F.\_\_\_\_\_ et d'annuler le PV et tous les autres protocoles provenants (sic) de l'Office des poursuites de Lavaux-Oron concernant la « vente » du 23.5.18.

Le bail oral et le droit de préemption accordés, sans fondements juridiques, à F.\_\_\_\_\_ par l'Office des poursuites de Lavaux-Oron, sont annulés. ».

**i)** L'Office s'est déterminé le 21 juin 2018, concluant au rejet de la plainte.

Par lettre du 2 juillet 2018, la créancière A.W. \_\_\_\_\_ a déclaré se rallier aux déterminations de l'Office.

**j)** Lors de l'audience qui s'est tenue le 3 juillet 2018 en présence du plaignant et de deux représentants de l'Office, ces derniers ont indiqué que la vente avait eu lieu le 23 mai 2018 et que quatre intéressés avaient formulé une surenchère.

**2.** Par prononcé du 13 juillet 2018, rendu sans frais ni dépens, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, a rejeté la plainte dans la mesure de sa recevabilité.

En substance, il a considéré que les questions de l'estimation des immeubles ainsi que de la validité du bail et du droit de préemption avaient déjà été définitivement tranchées dans le cadre de précédentes plaintes, qu'il n'était pas établi que F. \_\_\_\_\_ aurait tenté d'influencer d'autres enchérisseurs potentiels, que ce n'était de toute façon pas un motif de renvoyer la vente, et que les autres griefs étaient trop imprécis ou ne relevaient pas de mesures prises par l'Office.

**3. a)** Le 14 juillet 2018, par un avis déposé dans sa case postale, A.H. \_\_\_\_\_ a été informé de l'arrivée du pli recommandé contenant l'exemplaire du prononcé qui lui était destiné et du délai au 21 juillet 2018 pour le retirer. Ayant fait prolonger le délai de garde au 4 août 2018, il a retiré le pli le 25 juillet 2018.

Par acte du 31 juillet 2018, il recouru contre le prononcé, concluant, avec suite de frais et dépens, en substance à sa réforme en ce sens que la plainte est admise, que la vente litigieuse est annulée, que le bail de F. \_\_\_\_\_ est radié, que F. \_\_\_\_\_ doit lui payer la somme de 100'000 fr. « de paiements arriérés pour les dix dernières années », plus intérêt à 5%, que l'Office doit faire « toutes les démarches auprès de la

SDT pour que la nouvelle parcelle par 2'782 m<sup>2</sup> puisse être inscrite au RF de Cully et évidemment au nom de A.H.\_\_\_\_\_, propriétaire des parcelles [...] à [...] et [...] à [...] », que l'Office doit lui payer la somme de 100'000 fr. « d'arriérés pour les dix dernières années avec 5% d'intérêts et des dommages-intérêts à déterminer par un vrai expert pour une gérance déloyale », qu'une nouvelle expertise est établie et que l'Office est récusé. Il a produit treize pièces sous bordereau, dont le prononcé attaqué et l'enveloppe d'envoi.

**b)** Par lettre du 21 août 2018, l'Office a déclaré maintenir sa détermination du 21 juin 2018. Il a précisé que la vente, n'ayant pas fait l'objet d'une plainte, était donc entrée en force, de sorte que le transfert de propriété des parcelles concernées avait été opéré le 11 juillet 2018.

A.W.\_\_\_\_\_ s'est déterminée par acte du 22 août 2018, concluant au rejet du recours.

La Banque X.\_\_\_\_\_ a également conclu au rejet du recours, par lettre du 23 août 2018.

## **En droit :**

**I. a)** Le recours a été déposé en temps utile, dans les dix jours suivant la notification du prononcé attaqué (art. 18 al. 1 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1] ; 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; RSV 280.05]), qui est réputée avoir eu lieu le 21 juillet 2018, échéance du délai de garde, nonobstant la prolongation de ce délai par le destinataire. Il est suffisamment motivé (TF 5A\_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1). Il est ainsi recevable formellement.

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

**b)** Dans sa plainte, le recourant a conclu à l'annulation de la vente prévue en ce sens qu'il tendait à « arrêter », soit à empêcher cette vente ; il a conclu aussi à une nouvelle estimation des parcelles, à l'annulation du bail et du droit de préemption de F.\_\_\_\_\_ et à l'annulation « du PV et de tous les autres protocoles » de l'Office concernant la vente. Les conclusions de son recours qui portent sur des objets différents (annulation de la vente effective, paiement de dommages et intérêts, démarches auprès « de la SDT » et du registre foncier, récusation de l'Office) sont nouvelles et, par conséquent, irrecevables (CPF 3 mars 2016/11 et les arrêts cités).

En particulier, c'est en vain que le recourant s'en prend à la vente effective, en concluant à son annulation, alors que, dans sa plainte, il visait à empêcher que cette vente ait lieu, en soulevant des moyens contre des actes préparatoires de l'Office. Cela n'empêcherait néanmoins pas l'annulation de la vente a posteriori si un des griefs formulés contre ces actes était recevable et bien fondé (TF 5A\_851/2014 du 23 mars 2015).

**c)** Les pièces produites avec le recours sont nouvelles en ce sens qu'elles ne figuraient pas au dossier de première instance. Elles sont recevables (art. 28 al. 4 LVLP).

Le recourant offre pour le surplus la preuve par témoins et par expertise pour établir certaines de ses allégations. Si cela est théoriquement possible (art. 23 et 33 LVLP), les preuves offertes en l'espèce le sont pour l'essentiel à l'appui de conclusions irrecevables et doivent donc être rejetées. Dans la mesure où elles concernent les allégations relatives aux tentatives d'influence exercées par F.\_\_\_\_\_, elles doivent également être rejetées, pour les motifs qui suivent.

**II. a)** Le recourant se plaint une fois encore de la manière dont l'Office a exercé la gérance légale sur les immeubles et de l'estimation de ceux-ci. Il soulève aussi des griefs contre le comportement de F.\_\_\_\_\_.

**b)** La voie de la plainte et du recours aux autorités de surveillance n'est pas seulement ouverte contre les irrégularités commises lors des opérations de la réalisation forcée elle-même, mais aussi contre celles commises dans la procédure préparatoire, telle que définie par les art. 25 ss ORFI (ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42). Le vice allégué peut par exemple concerner l'insuffisance ou l'inexactitude des indications figurant dans la publication des enchères et les avis spéciaux ou des conditions de vente lacunaires (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 55 *ad* art. 126 LP ; Bettschart, *in* Dallèves/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 8 *ad* art. 132a LP ; Rutz, *in* Staehelin/Bauer/Staehelin (éd.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuld-betreibung und Konkurs I, 2<sup>e</sup> éd. 2010, n. 9 *ad* art. 132a SchKG [LP]). Il peut aussi concerner des manœuvres illicites ou contraires aux mœurs altérant le résultat des enchères. Constituent de telles manœuvres par exemple une convention, dont le but est d'influer défavorablement sur le résultat des enchères et d'attribuer à l'un des contractants ou à un tiers la différence entre le prix d'adjudication et la

véritable valeur du droit patrimonial mis aux enchères ; des arrangements en vue d'écartier des amateurs ; un *pactum de non licitando* aux termes duquel les enchérisseurs se sont engagés, moyennant indemnité, à ne pas enchérir au-dessus d'une somme déterminée ; un arrangement entre amateurs supprimant leur intérêt à acquérir le droit patrimonial mis aux enchères et, par conséquent, à participer aux enchères (Gilliéron, *op. cit.*, n. 16 *ad art.* 126 LP et les réf. cit. et n. 28 *ad art.* 132a LP ; Bettschart, *loc. cit.* ; Rutz, *op. cit.*, n. 8 *ad art.* 132a LP ; CPF 6 juillet 2017/17).

**c)** En l'espèce, comme l'a considéré avec raison l'autorité inférieure, les moyens dirigés contre les actes de l'Office ont fait l'objet de précédentes plaintes, définitivement traitées, et sont donc irrecevables.

Quant au comportement du fermier, le recourant n'a plus d'intérêt à ce qu'il soit examiné, dès lors que la vente elle-même n'a pas été remise en cause après qu'elle a eu lieu, par une plainte dans laquelle le grief concernant de prétendues tentatives d'influence des autres enchérisseurs éventuels aurait pu être invoqué. Quoi qu'il en soit, le recourant n'invoque aucune des situations d'arrangements susceptibles d'altérer le résultat des enchères, mais uniquement le fait qu'un des enchérisseurs aurait tenté de dissuader les autres d'enchérir. Il n'allègue pas même que ces autres enchérisseurs potentiels auraient offert plus que le prix de vente effectif, s'ils n'avaient pas été prétendument dissuadés de le faire.

En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et la décision de l'autorité inférieure de surveillance confirmée.

**III. a)** Aux termes de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP, les procédures devant les autorités cantonales de surveillance sont gratuites. La partie ou son représentant qui use de procédés téméraires ou de mauvaise foi peut être condamné à une amende de 1'500 fr. au plus ainsi qu'au paiement des émoluments et des débours. Se verra reprocher un comportement

téméraire ou de mauvaise foi celui qui – en violation du devoir d'agir selon la bonne foi, principe aussi applicable en procédure – forme un recours sans avoir d'intérêt concret digne de protection et bien que la situation en fait et en droit soit claire, avant tout pour ralentir la procédure de poursuite (ATF 127 III 178, JT 2001 II 50 et les réf. cit.). Il s'agit ainsi de sanctionner les procédés qui troublent le cours ordinaire de l'exécution forcée et les procédés dilatoires, dont le devoir général d'agir de bonne foi implique de s'abstenir (Gilliéron, *op. cit.*, n. 19 *ad art.* 20a LP), tels que le dépôt d'un recours voué d'emblée à l'échec, la multiplication d'actes peu intelligibles, le fait de soulever des griefs « tous azimuts » faisant fi des règles de compétence des juridictions saisies (TF 7B.105/2005 consid. 3.2) ou encore le fait de soulever en vain le même argument auquel il a déjà été répondu à réitérées reprises (CPF 12 septembre 2016/30). La condamnation aux frais ou à une amende en vertu de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP relève du – large – pouvoir d'appréciation de l'autorité de surveillance (TF 5A\_640/2014 consid. 4).

**b)** En l'espèce, en persistant dans sa vaine argumentation au sujet de problèmes déjà traités ou en se plaignant, à ce stade, de prétendues irrégularités dans la phase préparatoire de la vente, alors qu'il n'a pas remis en cause la vente elle-même après qu'elle a eu lieu, le recourant agit de manière contraire à la bonne foi. Pour ce motif, il se justifie de mettre à sa charge un émolument, arrêté à 300 francs.

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 où il est recevable.
- II. Le prononcé est confirmé.

**III.** Les frais de deuxième instance, arrêtés à 300 fr. (trois cents francs), sont mis à la charge du recourant A.H.\_\_\_\_\_.

**IV.** L'arrêt 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 :

- M. A.H.\_\_\_\_\_,
- Me Jean-Luc Tschumy, avocat (pour la Banque X.\_\_\_\_\_)
- Me Guillaume Lammers, avocat (pour A.W.\_\_\_\_\_),
- M. F.\_\_\_\_\_,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron.

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 l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :