

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 13 mai 2019

---

Composition : M. MAILLARD, vice-président  
M. Hack et Mme Rouleau, juges  
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

\*\*\*\*\*

**Art. 17, 18 al. 1 et 38 al. 1 LP ; 114 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 **S.**\_\_\_\_\_, au [...], contre la décision rendue le 13 mars 2019, à la suite de l'audience du 7 février 2019, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte déposée le 22 novembre 2018 par la recourante contre la vente aux enchères de son immeuble exécutée par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LAUSANNE**, dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'129'862 exercée à l'instance de la **BANQUE X.**\_\_\_\_\_, à [...].

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1. a)** S. \_\_\_\_\_ était copropriétaire avec son époux, B. \_\_\_\_\_, d'un immeuble (parcelle [...], au [...]). Elle a fait l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8'129'862 de l'Office des poursuites du district de Lausanne (ci-après : l'Office), introduite au mois de janvier 2017 par la Banque X. \_\_\_\_\_ (ci-après : Banque X. \_\_\_\_\_), pour un montant total de 3'100'000 fr., plus intérêts. Le 3 janvier 2018, à l'issue de la procédure de mainlevée d'opposition, la créancière a requis la réalisation du gage.

B. \_\_\_\_\_ a fait l'objet d'une poursuite conjointe n° 8'129'854 du même Office. Son opposition a été retirée par l'administration de sa masse en faillite, le 16 février 2017.

S. \_\_\_\_\_ a déposé une première plainte LP, le 13 janvier 2018, contre l'avis de réception de la réquisition de vente. Cette plainte a été déclarée irrecevable par prononcé du 18 mai 2018 du Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, confirmé par arrêt du 28 septembre 2018 de la cour de céans, autorité supérieure de surveillance. Le recours de la plaignante au Tribunal fédéral contre cet arrêt a été déclaré irrecevable par arrêt du 23 octobre 2018.

La procédure de plainte n'ayant pas suspendu le cours de la poursuite, l'Office a continué ses opérations de réalisation forcée : le procès-verbal d'estimation du gage a été adressé aux parties le 9 avril 2018, la publication de la vente aux enchères est parue dans la FAO et

dans la FOSC du 13 juillet 2018, l'état des charges a été communiqué aux parties le 28 août 2018 et les conditions de vente ont été déposées à l'Office dès le 20 septembre 2018.

Le 5 novembre 2018, S.\_\_\_\_\_ s'est présentée dans les bureaux de l'Office munie d'un billet à ordre daté du 2 novembre 2018, à l'ordre de la Banque X.\_\_\_\_\_, pour une somme de 3'270'000 fr. sans intérêt. Tiré par elle-même, le billet à ordre prévoyait des paiements mensuels de 2'725 fr., répartis sur une période de cent ans, soit une échéance au 7 octobre 2118. L'Office a refusé ce papier-valeur et invité la débitrice à se mettre en relation directe avec la Banque X.\_\_\_\_\_. Il n'a reçu de cet établissement aucun contrordre à la poursuite.

Par lettre du 7 novembre 2018, la banque créancière a informé la débitrice qu'elle n'entendait donner aucune suite au billet à ordre et le lui a renvoyé à son entière décharge.

Le 14 novembre 2018, S.\_\_\_\_\_ a adressé à l'Office un courriel, l'informant d'une enquête pénale en cours - à la suite du dépôt d'une plainte pénale de sa part notamment contre la Banque X.\_\_\_\_\_ - et lui « recommandant fortement d'arrêter la vente aux enchères au moins jusqu'à la fin de la procédure pénale ». L'Office lui a répondu, le 15 novembre 2018, qu'il était tenu de poursuivre les opérations à moins qu'elle ne produise une décision d'une autorité compétente ordonnant la suspension de la vente aux enchères ou accordant l'effet suspensif à une éventuelle plainte LP.

La vente a eu lieu le 16 novembre 2018. L'immeuble a été adjugé à la Banque X.\_\_\_\_\_ pour le prix de 3'220'000 francs.

**b)** Le 22 novembre 2018, S.\_\_\_\_\_ a formé une plainte LP contre la vente aux enchères, reprochant notamment à l'Office et à la Banque X.\_\_\_\_\_ de n'avoir pas accepté son paiement sous forme de billet à ordre. Elle soutenait par ailleurs que la vente aurait dû être reportée pour le double motif qu'elle envisageait de déposer un recours auprès de

la CEDH contre l'arrêt du Tribunal fédéral rendu le 23 octobre 2018 dans le cadre de sa précédente plainte et qu'elle avait déposé une plainte pénale contre la Banque X.\_\_\_\_\_.

L'Office a déposé des déterminations le 29 janvier 2019, préavisant en faveur du rejet de la plainte.

La Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, a tenu audience le 7 février 2019.

Lors de cette audience, la Banque X.\_\_\_\_\_ a « confirmé les déterminations de l'Office », concluant ainsi implicitement au rejet de la plainte.

**2.** Par décision du 13 mars 2019, notifiée à la plaignante le 14 mars 2019, l'autorité inférieure de surveillance a rejeté la plainte, sans frais ni dépens. Dans ses motifs, elle a considéré en premier lieu que le dépôt d'une plainte pénale ou d'un recours auprès de la CEDH ne suspendait pas la procédure de réalisation forcée, que seul un tribunal pouvait ordonner la suspension d'une procédure judiciaire au sens de l'art. 126 CPC et que la plaignante n'avait produit aucune décision judiciaire ordonnant la suspension de la procédure de poursuite. Elle a considéré ensuite que c'était à juste titre que l'Office avait refusé comme paiement au sens de l'art. 12 LP un billet à ordre tiré par la plaignante, dont la solvabilité était douteuse, et prévoyant un paiement échelonné sur cent ans. Enfin, elle a examiné si les étapes préalables à la vente avaient été suivies par l'Office conformément aux dispositions légales et est arrivée à la conclusion que tel était bien le cas.

**3.** Par acte du 23 mars 2019, la plaignante a formé recours contre cette décision. Elle a conclu à ce que :

- un interprète allemand-français soit présent lors des audiences ;

- le procès soit traité dans un autre canton à cause d'une « forte suspicion de partialité et de collusion » entre la Banque X. \_\_\_\_\_ et le « Tribunal du Canton de Vaud » ;
- « l'Office présente les contrats originaux des hypothèques afin de pouvoir en exiger les obligations qui y sont rattachées » ;
- la vente soit annulée ;
- les hypothèques soient annulées et l'immeuble restitué à elle-même et à son mari en propriété, ou à défaut à ce que le billet à ordre soit accepté en guise de paiement ;
- la Banque X. \_\_\_\_\_ réponde à des questions.

Elle a produit la décision attaquée et des pièces.

Dans le délai de réponse imparti aux intimés au 15 avril 2019, la Banque X. \_\_\_\_\_, par lettre du 2 avril 2019, a déclaré « préavisier » au rejet du recours. L'Office a déposé des déterminations et des pièces, le 10 avril 2019, préavisant en faveur du rejet du recours.

### **En droit :**

**I. a)** Formé contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance dans le délai de dix jours suivant sa notification, le recours a été déposé en temps utile (art. 18 al. 1 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1] et 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; RSV 280.05]). Il est suffisamment motivé pour permettre de comprendre que la recourante conclut principalement à l'annulation de la vente aux enchères et donc à l'admission de la plainte (TF 5A\_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1). Il est ainsi recevable formellement.

Matériellement, en revanche, la conclusion tendant à l'annulation des hypothèques déborde du cadre de la plainte et donc de la compétence de la cour de céans. Par conséquent, elle est irrecevable. Les conclusions tendant, respectivement, à ce que le billet à ordre soit accepté comme paiement et à ce que l'immeuble soit restitué à la recourante peuvent être considérées comme un préalable et une conséquence de l'annulation de la vente. Les autres conclusions du recours sont des réquisitions qui sont examinées au considérant II infra.

**b)** Les déterminations de l'intimée et de l'Office sont recevables (art. 31 al. 1 LVLP).

**c)** Les éventuelles pièces nouvelles produites de part et d'autre en deuxième instance sont également recevables (art. 28 al. 4 et 31 al. 1 LVLP).

**II. a)** La recourante demande qu'un interprète soit présent « lors des audiences ».

En première instance, par décision du 5 février 2019, la présidente du tribunal a rejeté une réquisition identique, considérant qu'un interprète n'était pas nécessaire à la plaignante qui, au vu de ses écritures, s'exprimait parfaitement en français. Cette appréciation était fondée et la recourante ne la conteste pas.

En deuxième instance, la cour de céans statuant sans audience, cette réquisition est de toute manière sans objet.

**b)** La recourante semble requérir la récusation des juges du Tribunal cantonal du Canton de Vaud. Elle n'indique cependant pas sur quels indices repose son soupçon de collusion de ces juges avec la Banque X.\_\_\_\_\_. Sa requête est donc irrecevable, faute d'être motivée.

Une requête de récusation collective manifestement infondée ou abusive peut être écartée par la juridiction collégiale dont les membres font l'objet de cette requête (Colombini, Code de procédure civile, Condensé de la jurisprudence fédérale et vaudoise, n. 2.2. *ad art.* 50 CPC). En l'espèce, la cour de céans peut donc écarter la requête de récusation.

**c)** La recourante demande que l'Office produise « les contrats originaux des hypothèques ». Elle n'explique pas pour quel motif l'Office détiendrait ou devrait détenir ces titres, ni en quoi leur production serait nécessaire pour « pouvoir en exiger les obligations qui y sont rattachées », et donc utile au sort de son recours. En réalité, ainsi qu'on peut le comprendre en lisant son argumentation, c'est la production des originaux des cédules hypothécaires que la recourante entend obtenir. L'Office indique qu'il détient ces originaux, mais pas ceux des contrats.

Si le créancier doit produire les cédules hypothécaires à l'Office pour faire valoir ses droits y relatifs, ce qui a été examiné dans le cadre de la procédure de mainlevée (cf. CPF 26 octobre 2017/248, qu'on peut considérer comme un fait notoirement connu du tribunal, au sens de l'art. 151 CPC (Colombini, *op. cit.*, n. 3.1. *ad art.* 151 CPC)), il n'est pas nécessaire que l'Office les produise au juge, en particulier dans la présente procédure où la réalité de la créance n'est pas revue par les autorités de surveillance. Cette réquisition doit être rejetée.

**d)** Par lettre du 14 février 2019, la recourante a adressé un certain nombre de questions et réquisitions ayant trait à sa dette à la Banque X.\_\_\_\_\_. Dans son recours, elle conclut à ce que la banque réponde à ces questions.

A ce stade de la réalisation forcée, c'est en vain que la recourante tente de remettre en cause la validité de la créance de la poursuivante. Seules des mesures provisionnelles ordonnées dans le cadre d'une action en constatation de l'inexistence de la dette pourraient infléchir le cours des événements. Il n'y a donc pas matière à obliger la Banque X.\_\_\_\_\_ à répondre à ces questions.

**III.** Les divers arguments développés par la recourante à l'appui de sa conclusion tendant à l'annulation de la vente, sont examinés successivement ci-après.

**a)** La recourante fait valoir que la Banque X.\_\_\_\_\_ lui avait accordé un prêt sous forme scripturale et en demandait le remboursement sous la même forme ; elle en déduit que la poursuite n'avait donc pas pour objet une somme d'argent ou des sûretés, au sens de l'art. 38 LP, de sorte que l'Office aurait dû s'estimer incompétent.

L'exécution forcée tendant au paiement d'une somme d'argent s'entend par opposition à l'exécution forcée ayant pour objet une autre prestation, qu'il s'agisse d'une prestation positive sous forme personnelle ou matérielle, ou négative sous forme d'abstention ou de tolérance (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 8 ad art. 38 LP), qui est soumise à la procédure régie par les art. 335 ss CPC. Le paiement d'une somme d'argent est l'objet de la prétention libellée en monnaie. La dette d'argent est une dette de somme ; elle se caractérise en ceci que le contenu de la dette est uniquement déterminé par un nombre, une somme représentant le montant dû et que, pour exécuter cette prestation, il suffit au débiteur de fournir des signes monétaires correspondant à la somme due (*ibid.*, n. 19 ad art. 38 LP).

En d'autres termes, la LP ne s'applique pas qu'aux prétentions en argent liquide, mais également aux prétentions en « monnaie scripturale ». Le moyen est mal fondé.

**b)** La recourante relève que la réquisition de poursuite ne mentionnait pas que l'immeuble était le logement de famille.

La plainte n'est ouverte que contre des mesures ou des décisions prises par un office de poursuites ou de faillite (art. 17 LP), et

non contre des actes de parties. L'obligation faite au créancier de mentionner sur la réquisition de poursuite que l'immeuble objet du gage est un logement de famille (art. 151 al. 1 let. b LP ; cf. 169 CC [Code civil ; RS 210]), a pour but de permettre à l'office des poursuites d'associer à la procédure le conjoint qui doit se voir notifier un exemplaire du commandement de payer (art. 153 al. 2 let. b LP). En outre, comme le relève l'Office, l'art. 169 CC est sans objet lorsque l'immeuble qui sert de logement de famille est la copropriété des époux.

En l'occurrence, il ressort notamment des déterminations et des pièces produites par l'Office - et il est par ailleurs notoirement connu de la cour de céans (cf. CPF 26 octobre 2017/248 et CPF 28 septembre 2018/24) - que la recourante et son époux étaient copropriétaires de l'immeuble gagé et codébiteurs solidaires du crédit hypothécaire, et qu'ils ont fait l'objet de poursuites conjointes. B. \_\_\_\_\_ a ainsi pu faire valoir ses droits. Le moyen est mal fondé.

**c)** La recourante soutient que, dès lors qu'elle n'a pu obtenir ni de la Banque X. \_\_\_\_\_, ni de l'Office, la production des contrats originaux, nécessaire pour en exercer les droits, la poursuite, la saisie et la vente de l'immeuble n'étaient pas légitimes.

La lecture de l'argumentation de la recourante permet de comprendre que par « contrats hypothécaires », elle entend en réalité « cédules hypothécaires ». Seules ces dernières doivent être produites en original à l'office des poursuites par le créancier. Dans ses déterminations, l'Office a confirmé détenir les originaux des cédules hypothécaires en question. La recourante semble douter de la véracité de cette déclaration, mais ne fournit aucun argument susceptible de faire partager ses doutes.

**d)** Selon la recourante, c'est à tort que l'Office a refusé son billet à ordre comme paiement.

Le paiement est un mode d'extinction de la créance (art. 114 CO [Code des obligations ; RS 220]). La remise d'un billet à ordre, simple

promesse de paiement, n'a en principe pas d'effet libératoire, sauf novation convenue, auquel cas elle est effectuée à titre de paiement (ATF 127 III 559, JdT 2002 I 201, et ATF 131 III 586 consid. 4.2.3.3, cités *in* CC & CO annotés, 10<sup>e</sup> éd., note *ad* art. 116 al. 2 CO).

La recourante elle-même relève que le billet à ordre est un « titre négociable par lequel le souscripteur s'engage à payer à une époque déterminée une somme d'argent ». En l'occurrence, le billet émis par la recourante prévoyait des paiements mensuels échelonnés sur une période de cent ans. C'est à juste titre que l'Office a considéré que ce document, refusé par la créancière comme elle était en droit de le faire, n'éteignait pas la créance.

**e)** La recourante soutient que le prêt bancaire (« monnaie scripturale ») n'était couvert par de l'argent en pièces et billets (« monnaie centrale ») qu'à raison de 1/40, de sorte que la créance de la Banque X.\_\_\_\_\_ n'était en réalité que de 77'500 fr. au lieu de 3'100'000 francs.

La procédure de plainte ne permet pas de soulever des griefs relatifs à l'existence matérielle de la créance (Ottomann/Markus, *in* Basler Kommentar, SchKG II, n. 6 *ad* art. 160 LP). Il n'appartient en effet ni à l'office des poursuites ni aux autorités de surveillance d'examiner le bien-fondé de la créance en poursuite (ATF 113 III 2, JdT 1989 II 120 ; CPF 2 décembre 2010/33). Il est donc douteux que ce moyen soit recevable.

Quoi qu'il en soit, l'économie repose notamment sur un système bancaire dans lequel les valeurs sont représentées sous forme d'objets papiers qui n'ont de valeur que celle que leur accorde une croyance partagée par le plus grand nombre, ou dans une forme encore plus abstraite, les écritures comptables. Le taux de couverture papier des écritures bancaires, comme le taux de couverture or des billets de banque, sont définis par la loi, qui repose elle aussi sur une décision acceptée par le plus grand nombre, pour des motifs pratiques. Cela ne signifie pas que les obligations non couvertes n'ont aucune valeur.

En l'espèce, conformément à cette croyance partagée, la recourante a pu disposer de « l'argent » qu'elle avait emprunté pour sa valeur nominale, soit du montant du prêt qui lui avait été accordé, sous la forme scripturale d'un crédit hypothécaire. Elle devait donc en rendre autant, plus accessoires, sous forme scripturale également. La prétention de la Banque X. \_\_\_\_\_ était ainsi bien de 3'100'000 fr., plus intérêts. Le moyen est infondé.

**f)** La recourante soutient que les intérêts perçus relevaient de l'usure.

Relatif également à l'existence matérielle de la prétention en poursuite et reposant au surplus sur la prémisse infondée que le montant du prêt n'était que de 77'500 fr., ce moyen, pour autant qu'il soit recevable, est infondé et ne peut qu'être rejeté.

**IV.** En définitive, aucun des moyens soulevés ne justifiant l'annulation de la vente, le recours doit être rejeté et le rejet de la plainte confirmé.

Les procédures devant les autorités cantonales de surveillance sont en principe gratuites (art. 20a al. 2 ch. 5, 1<sup>re</sup> phrase, LP et 61 al. 2 let. a OELP (ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP ; RS 281.35). L'art. 20a al. 2 ch. 5, 2<sup>e</sup> phrase, LP prévoit toutefois que la partie ou son représentant qui use de procédés téméraires ou de mauvaise foi peut être condamné(e) à une amende de 1'500 fr. au plus ainsi qu'au paiement des émoluments et des débours. La condamnation aux frais ou à une amende relève du (large) pouvoir d'appréciation de l'autorité de surveillance (TF 5A\_640/2014 du 16 octobre 2014 consid. 4 et réf. cit.),

En l'espèce, les moyens soulevés par la recourante sont à la limite de la témérité. La cour renonce néanmoins à lui infliger des frais.

Elle pourrait toutefois être amenée à le faire à l'avenir, en cas de recours similaires.

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.

Le vice-président :

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 S. \_\_\_\_\_,
- Banque X. \_\_\_\_\_,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lausanne.

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 :