

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 14 novembre 2019

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

Art. 2 CC ; 112 al. 1 LP ; 8, 9 al. 1 et 23 ORFI

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.**_____ et **B.**_____, à [...], contre la décision rendue le 16 juillet 2019, à la suite de l'audience du 16 mai 2019, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte déposée le 25 mars 2019 par les recourants contre le procès-verbal de saisie établi le 12 mars 2019 par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LAUSANNE**, dans le cadre de la poursuite exercée contre eux à l'instance de **BANQUE X.**_____, à [...].

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Par contrat de mariage signé à [...] devant notaire le 11 juin 1976, les futurs époux A._____ et B._____ ont adopté le régime matrimonial de la communauté légale régi par les art. 1400 à 1491 du Code civil français.

Le 29 juillet 2008, les époux ont signé devant notaire, à Lausanne, un contrat de vente à terme portant sur l'achat en copropriété, chacun pour une demie, d'un appartement en PPE à [...], parcelle RF [...], pour la somme de 2'700'000 francs.

Le 11 décembre 2008, ils ont été inscrits au registre foncier comme copropriétaires simples, chacun pour une demie, de l'immeuble précité.

b) Le 2 septembre 2016, dans la poursuite n° 7'952'156 exercée à l'instance de A._____, l'Office des poursuites du district de Lausanne (ci-après : l'Office) a notifié à A._____ un commandement de payer portant sur les montants de (1) 732'140 fr., plus intérêt au taux de 12% l'an dès le 16 novembre 2010, et (2) 2'832 fr., plus intérêt au taux de 12% l'an dès le 16 novembre 2010, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « 1) Solde non remboursé d'un prêt personnel selon contrat de prêt du 21 juillet 2008, échu le 16 novembre 2010, soit un montant de EUR 674'311.17 converti au taux de ce jour (Eur 1 = CHF 1.08576). 2) Intérêts conventionnés échus s/contrat de prêt du 21 juillet 2008 (EUR 2608.16). ». Le poursuivi a formé opposition totale.

Le 20 septembre 2016, un exemplaire du commandement de payer précité a été notifié à B._____, en sa qualité de conjoint du

débiteur. Celle-ci a formé opposition totale en déclarant par écrit :
« Opposition totale concernant la créance en poursuite et opposition quant aux biens soumis à l'exécution forcée, à limiter dans tous les cas, aux biens propres de M. A._____, mon époux ».

Par prononcé du 26 septembre 2017, le Juge de paix du district de Lausanne a prononcé la mainlevée provisoire des oppositions à concurrence de 732'140 fr., plus intérêt au taux de 4,7% l'an dès le 16 novembre 2010, et de 2'832 francs sans intérêt.

Par arrêt du 12 juin 2018, la cour de céans, statuant en sa qualité d'autorité de recours en matière sommaire de poursuites, a admis partiellement le recours des poursuivis en ce sens que les deux oppositions ont été provisoirement levées à concurrence de 732'140 fr., plus intérêt à 4,35% l'an dès le 16 novembre 2010, et maintenues pour le surplus.

Par arrêt rendu le 25 février 2019, le Tribunal fédéral a admis partiellement le recours des poursuivis et réformé l'arrêt cantonal en ce sens que les oppositions ont été provisoirement levées à concurrence de 732'140 fr., plus intérêt à 3% l'an dès le 16 novembre 2010.

Entretemps, le 4 janvier 2018, les opposants avaient ouvert action en libération de dette devant la Chambre patrimoniale cantonale.

c) Le 23 juillet 2018, Banque X._____ a requis de l'Office la continuation de la poursuite n° 7'952'156. Par lettre du 25 juillet 2018, elle a précisé à l'Office que l'objet de sa réquisition était la saisie provisoire des biens d'A._____.

Le 26 juillet 2018, l'Office a établi un avis de saisie provisoire pour un montant de 988'583 fr. 35 et a fait procéder à l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner sur la part de copropriété d'A._____ de l'appartement en PPE.

aa) Le 20 août 2018, les poursuivis ont déposé une plainte au sens de l'art. 17 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) « contre la décision et tout acte de l'Office par lesquels il est donné suite à la réquisition de continuer la poursuite n° 7'952'156 ». Ils ont requis l'effet suspensif, qui a été accordé par décision du 21 septembre 2018.

bb) Parallèlement à la procédure de plainte, le 24 août 2018, le conseil d'A._____ et B._____ a proposé à l'Office que son client verse des sûretés en lieu et place de la saisie provisoire de sa part de copropriété sur l'appartement, qu'il avait mis en vente.

Par lettre/décision du 27 août 2018 adressée au conseil précité, mentionnant qu'elle pouvait faire l'objet d'une plainte au sens de l'art. 17 LP, l'Office a accepté le principe du versement de sûretés, « par le dépôt d'un montant sur le compte de l'office ou par une garantie bancaire en francs suisses émise par une banque suisse et garantie par cette dernière (et non établie sur le compte personnel de votre client), laquelle devra être remise à l'office en précisant qu'elle sera payée à première demande et sans restriction et d'une durée indéterminée » ; il a fixé le montant des sûretés à 1'100'000 fr. et rappelé notamment que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 5C.267/1999 du 22 août 2000 consid. 2b), de nouveaux biens procurés pour être substitués aux objets saisis - avec le consentement de l'office et dans des conditions telles que le préposé pouvait disposer desdits biens à l'exclusion du débiteur - tombaient *ipso facto* sous le coup de la saisie.

Par lettre du 28 août 2018, le conseil des plaignants a précisé à l'Office que si les fonds nécessaires pouvaient être réunis, ils seraient déposés « par M.A._____ et Mme B._____ ».

Par lettre du 29 août 2018, l'Office lui a répondu notamment ce qui suit :

« Comme nous vous l'avons expliqué en détail dans notre courrier du 27 août 2018, la saisie provisoire s'exécute comme une saisie définitive, la seule

différence est que le créancier ne peut requérir la réalisation de l'actif saisi ou obtenir le versement des fonds consignés en regard des dispositions de l'art. 118 LP.

En d'autres termes, l'arrêt du Tribunal fédéral indique que lorsque le créancier aura obtenu une saisie définitive et exécutoire et que le délai de participation sera échu, art. 114 LP, l'argent comptant sera versé sans autre forme au créancier sans qu'il doive en requérir la vente, c'est-à-dire que l'office versera au poursuivant le montant consigné ou demandera l'encaissement de la garantie bancaire sans autre forme.

Si vous devez opter pour la remise d'une garantie bancaire, nous précisons que celle-ci devra être uniquement libellée au nom du poursuivi M. A. _____ et non solidairement avec son épouse (communauté de biens).

En effet, si le moment venu nous devons faire appel à la garantie bancaire ou verser les fonds consignés pour procéder au règlement de la poursuite précitée, il ne doit pas y avoir une entrave à la procédure par une revendication de Mme B. _____ sur les fonds en question. (...)».

Par lettre du 7 septembre 2018, Me Jean-Pierre Henchoz, notaire à Prilly, a informé l'Office que le transfert de propriété de l'immeuble des plaignants aurait lieu le 18 septembre 2018, en exécution du droit d'emption inscrit le 24 mai 2018 au registre foncier en faveur des futurs acquéreurs, et qu'il s'engageait à verser à l'Office le montant des sûretés convenues de 1'100'000 francs. Par courriel du même jour, il a prié le conseil des plaignants de lui virer la somme de 1'100'000 fr. et lui a confirmé par ailleurs « avoir reçu hier l'intégralité du prix de vente et de la provision des frais d'achat » (pièce 121 produite à l'appui du recours).

Le 10 septembre 2018, l'Office a communiqué au notaire les coordonnées de son compte auprès de PostFinance pour le versement de la somme de 1'100'000 fr. et lui a remis la radiation de l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner sur la part de copropriété d'A. _____ sur la parcelle RF [...], en précisant que ce document ne pourrait être adressé au registre foncier « qu'à la condition que les fonds susmentionnés [lui] soient versés dans leur intégralité et sans restriction ou revendication quelconque de la part de tiers notamment de l'épouse et libellés uniquement au nom de M. A. _____ ».

Le 11 septembre 2018, le conseil des plaignants a fait virer la somme de 1'100'000 fr. sur le compte de l'Association des notaires vaudois, rubrique Me Jean-Pierre Henchoz. Le 24 septembre 2018, les fonds ont été versés sur le compte de l'Office et consignés. Le document émis par PostFinance, intitulé « Confirmation de paiement e-finance » (pièce 127 produite à l'appui du recours), mentionne, sous la rubrique « Informations complémentaires », ce qui suit :

« Consignation produit de vente

Rubrique : A. _____ ».

Par acte du 26 septembre 2018 adressé au président du tribunal d'arrondissement, les plaignants ont précisé les conclusions de leur plainte en ce sens que « la décision du 26 juillet 2018 par laquelle l'Office donne suite à la réquisition de continuer la poursuite n° 7'952'156 et tout acte relatif à cette décision est annulé, notamment la saisie de 1'100'000 francs ». Ils ont fait valoir que l'Office avait « d'abord saisi la part de copropriété d'A. _____ sur l'immeuble de [...], part de copropriété qui constitue un bien commun des époux » et « ensuite saisi la somme de 1'100'000 fr. également bien commun des époux », cette saisie de 1'100'000 fr. ayant été « opérée en lieu et place de la saisie de copropriété précitée, cela pour ne pas faire échouer la vente des deux parts de copropriété des époux sur l'immeuble de [...], les deux parts de copropriété constituant des biens communs du couple ».

cc) Par décision du 29 novembre 2018, le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, statuant en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance, a admis la plainte déposée le 20 août 2018 par A. _____ et B. _____ et a constaté la nullité de la décision de l'Office du 26 juillet 2018 et de tout acte relatif à cette décision.

Par arrêt du 29 janvier 2019, la cour de céans, statuant en sa qualité d'autorité cantonale supérieure de surveillance, a admis le recours de Banque X. _____ contre la décision précitée, qu'elle a réformée en ce sens que la plainte a été rejetée.

d) Le 12 mars 2019, l'Office a établi un procès-verbal de saisie portant sur la part de copropriété d'une demie d'A._____ sur l'appartement en PPE, estimé à 2'500'000 francs. Il a communiqué cet acte par courrier recommandé au poursuivi ainsi qu'à son épouse, qui l'ont reçu le 14 mars 2019.

2. a) Le 25 mars 2019, A._____ et B._____ ont déposé une plainte contre le procès-verbal de saisie précité, à l'appui de laquelle ils ont produit quarante pièces sous bordereau. Ils ont notamment fait valoir qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens de droit français et ont soutenu que l'immeuble en cause était un bien commun. Leurs conclusions étaient les suivantes :

« I. La plainte est admise.

II. Le procès-verbal de saisie du 12 mars 2019 dans la poursuite no 7'952'156 de l'Office des poursuites de Lausanne (avec mention: débiteur 236450 et poursuite 7952156a) est complété, dans le sens qu'il est précisé que la somme de CHF 1'100'000.00 consignée en mains de l'office est le produit de la vente de l'immeuble no [...] de 311/1000 de la parcelle de base [...] de la commune de [...].

III. Le procès-verbal de saisie du 12 mars 2019 dans la poursuite no 7'952'156 de l'Office des poursuites de Lausanne (avec mention: débiteur 236450 et poursuite 7952156a) est complété, dans le sens qu'il est précisé que la somme de CHF 1'100'000.00 consignée en mains de l'office constitue un bien commun du couple formé par A._____ et B._____.

IV. Le procès-verbal de saisie du 12 mars 2019 dans la poursuite no 7'952'156 de l'Office des poursuites (avec mention: débiteur 236450 et poursuite 7952156a) est complété dans le sens qu'il est précisé que "par avis apposé au commandement de payer le 20 septembre 2016, par recours adressés le 27 décembre 2017 à la Cour des poursuites et faillites et le 7 août 2018 au Tribunal fédéral ainsi que par demande de A._____ et B._____ déposée le 4 janvier 2018 auprès de la Chambre patrimoniale, ceux-ci se sont opposés à ce qu'une poursuite porte sur les biens communs de leur couple; par communication du 26 septembre 2018, A._____ et B._____ ont précisé que la somme de

CHF 1'100'000.00 consignée en mains de l'Office des poursuites de Lausanne est un bien commun du couple formée par A. _____ et B. _____ ". »

b) L'Office s'est déterminé par mémoire du 8 mai 2019, préavisant en faveur du rejet de la plainte. Il a produit six pièces sous bordereau.

c) Par déterminations du 10 mai 2019, l'intimée Banque X. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet de la plainte. Elle a produit cinq pièces sous bordereau.

d) Le 16 mai 2019, les plaignants ont encore produit huit pièces sous bordereau et pris la conclusion complémentaire suivante :

« V. Le procès-verbal de saisie du 12 mars 2010 dans la poursuite no 7'952'156 de l'Office des poursuites (avec mention: débiteur 236450 et poursuite 7952156a) est complété dans le sens qu'il est précisé que la valeur d'estimation de CHF 1'250'000.00 de la part de copropriété de A. _____ est une valeur brute, avant déduction des engagements hypothécaires qui grevaient à hauteur de CHF 1'336'299.20 (valeur 19 septembre 2018) l'appartement estimé à CHF 2'500'000.00. »

Lors de l'audience qui s'est tenue le même jour, les plaignants ont confirmé leur plainte, tandis que l'Office et l'intimée ont conclu à son rejet.

3. Par prononcé dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 16 juillet 2019, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, statuant en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance en matière de poursuite pour dettes et de faillite, a rejeté la plainte déposée par A. _____ et B. _____ le 25 mars 2019 (I) et a rendu le prononcé sans frais ni dépens (II).

En bref, elle a considéré que la part de copropriété d'A. _____ sur l'immeuble litigieux pouvait être saisie, que le droit français n'était pas applicable et que les plaignants, en requérant la modification du procès-

verbal de saisie, manifestement pour permettre à la plaignante d'agir en revendication de la somme de 1'100'000 fr. alors qu'ils avaient accepté les conditions posées par l'Office au versement de sûretés, adoptaient un comportement contradictoire qui devait être considéré comme abusif au sens de l'art. 2 al. 2 CC (Code civil suisse ; RS 210).

4. A. _____ et B. _____ ont recouru par acte du 29 juillet 2019, concluant, avec suite de frais et dépens, à l'admission du recours et à la réforme du prononcé de l'autorité inférieure de surveillance en ce sens que la plainte du 25 mars 2019 est admise dans toutes ses conclusions, y compris la conclusion complémentaire prise le 16 mai 2019. Outre la décision attaquée (pièce 1), ils ont produit cent septante-huit pièces sous bordereau (pièces 2 à 179).

Par détermination du 19 août 2019, l'Office a préavisé en faveur du rejet du recours.

Par réponse du 12 septembre 2019, l'intimée Banque X. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours. Elle a produit trois pièces.

Les recourants ont déposé une réplique le 27 septembre 2019, accompagnée de quatorze pièces sous bordereau.

En droit :

I. Le recours a été déposé en temps utile, l'échéance du délai de dix jours suivant le 17 juillet 2019, jour de la notification du prononcé attaqué, étant reportée au lundi 29 juillet 2019 (art. 18 al. 1 LP ; 28 al. 1 et 73 al. 3 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; BLV 280.05]) et il est suffisamment motivé (TF 5A_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1). Il est

ainsi recevable. Les pièces produites à son appui sont également recevables (art. 28 al. 4 LVLP).

Il en va de même des déterminations de l'Office et de Banque X. _____ ainsi que des pièces produites par cette dernière (art. 31 al. 1 LVLP).

L'écriture spontanée déposée par les recourants le 27 septembre 2019 est également recevable en vertu de leur droit de réplique (ATF 142 III 48 consid. 4 ; ATF 138 I 154 consid. 2.3.3).

II. a) Les recourants soutiennent que le procès-verbal de saisie provisoire devrait être complété par la précision que la somme de 1'100'000 fr. consignée constituerait un bien commun. Ils se prévalent à cet égard des règles du droit français en matière de régime matrimonial de la communauté réduite aux acquêts et plaident que les sûretés ont été constituées au moyen du produit de la vente de l'appartement de Lausanne, qui constituerait un bien commun des époux. Ils font en outre valoir qu'ils n'auraient pas renoncé à un quelconque droit et que l'Office n'aurait pas subordonné son accord au remplacement de la saisie du bien immobilier par des sûretés au fait que les sûretés devraient être uniquement libellées au nom du poursuivi et non solidairement avec son épouse, de sorte que l'on ne pourrait leur opposer un comportement contradictoire et abusif, comme l'a fait le premier juge.

b) aa) Selon l'art. 112 al. 1 LP, il est dressé procès-verbal de la saisie. Le procès-verbal est signé par le fonctionnaire ou l'employé qui procède à l'opération ; il énonce les noms du créancier et du débiteur, le montant de la créance, le jour et l'heure de la saisie, les biens saisis et leur valeur estimative, ainsi que les prétentions de personnes tierces.

Les droits patrimoniaux saisis sont énumérés dans une liste dans laquelle chaque droit porte un numéro. Ils sont spécifiés par leur objet : désignation de la chose mobilière dont le droit de propriété est

saisi ; désignation de l'objet de la propriété foncière, et le cas échéant de ses accessoires, dont le droit de propriété est saisi ; désignation du tiers débiteur de la créance saisie et du montant de cette dernière ; mention de tous les membres de la communauté et de la nature de celle-ci, lorsque sont saisis les droits du poursuivi sur les droits patrimoniaux compris dans le patrimoine de la communauté (art. 5 OPC [ordonnance du Tribunal fédéral concernant la saisie et la réalisation de parts de communautés ; RS 281.41]) ; mention des noms et domiciles des autres copropriétaires, ainsi que leurs quotes-parts ou leurs parts en pour-cent ou en pour-mille et, en cas de propriété par étages, description de la part de l'immeuble dont le poursuivi est titulaire et, le cas échéant, de ses accessoires spécifiques (art. 23 ORFI [ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42]). Une colonne est réservée à l'indication de la valeur estimative du droit patrimonial saisi. Une troisième colonne est destinée aux observations, telles que revendication d'un droit de préférence (droit de gage) par le tiers détenteur, revendication d'un droit de distraction par un tiers, séquestre du droit patrimonial saisi etc. (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 16 *ad* art. 112 LP).

S'agissant de la saisie d'immeubles, les prescriptions des art. 8 à 15 et 23 ORFI doivent être respectées (Zondler, *in* Kren Kostkiewicz/Vock (éd.), *Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs*, 4^e éd., SK Kommentar, n. 6 *ad* art. 112 SchKG [LP] ; Wernli, *in* Hunkeler (éd.), *Kurzkommentar SchKG*, 2^e éd., n. 4 *ad* art. 112 LP). Selon l'art. 8 ORFI, l'office procède à la saisie sur la base des mentions du registre foncier. Selon l'art. 9 al. 1 ORFI, l'estimation doit déterminer la valeur vénale présumée de l'immeuble et de ses accessoires, sans égard au montant de la taxe cadastrale ou de la taxe de l'assurance contre l'incendie. Les créances garanties par gage qui sont révélées par le registre foncier doivent être indiquées sommairement, sans que d'ailleurs il y ait lieu d'introduire une procédure de revendication en ce qui les concerne. Selon l'art. 23 ORFI, en cas de saisie d'une part de copropriété sur un immeuble, le procès-verbal de saisie mentionnera les noms et domiciles du débiteur et des autres copropriétaires, ainsi que leurs quotes-

parts (art. 646 al. 1 CC) ou leurs parts en pour-cent ou en pour-mille (art. 712e al. 1 CC), et renfermera la description de l'immeuble en copropriété et de ses accessoires, avec indication de la valeur estimative.

Le procès-verbal peut contenir des indications supplémentaires au gré des circonstances, de façon à permettre aux destinataires de ce document de sauvegarder leurs droits en pleine connaissance de cause (ATF 108 III 78 consid. 4, JdT 1983 II 113 ; Jeandin/Sabeti, *in* Dallèves/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, n. 8 *ad* art. 112 LP). Le point de savoir quelles autres indications sont de mise dans un cas particulier est une question d'opportunité, relevant du pouvoir d'appréciation de l'office (ATF 108 III 78 consid. 4, JdT 1983 II 113).

bb) Le principe de la bonne foi (art. 2 al. 1 CC) et l'interdiction de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC) sont des principes fondamentaux de l'ordre juridique suisse (art. 5 al. 3 Cst. [Constitution fédérale ; RS 101]). Ils s'appliquent aussi en procédure civile. Le principe de la bonne foi est codifié pour la procédure civile à l'art. 52 CPC. Il s'adresse à tous les participants au procès, parties et juge, en leur imposant d'agir de bonne foi et, partant, de ne pas commettre d'abus de droit. Constitue notamment un abus de droit l'attitude contradictoire d'une partie. Lorsqu'une partie adopte une certaine position, elle ne peut pas ensuite soutenir la position contraire, car cela revient à tromper l'attente fondée qu'elle a créée chez sa partie adverse; si elle le fait, c'est un *venire contra factum proprium*, qui constitue un abus de droit (TF 4A_590/2016 du 26 janvier 2017 consid. 2.1 et les références citées ; CPF 2 avril 2019/60).

c) En l'espèce, l'immeuble litigieux a été acquis par les recourants en copropriété, chacun pour une demie. Les époux ont été inscrits comme copropriétaires au registre foncier. C'est ainsi à juste titre que l'Office a procédé à la saisie en se fondant sur cette inscription, conformément à l'art. 8 ORFI. L'office doit en effet se fier aux indications actuelles du registre foncier (Zopfi, *in* Commentaire ORFI, n. 5 *ad* art. 8 ORFI). Il n'entraîne pas dans les compétences de l'Office, ni des autorités de

surveillance, d'examiner quelle pourrait être l'éventuelle influence du régime matrimonial de la communauté de biens réduite aux acquêts du droit français, ni de trancher de délicates questions de droit international privé, voire de droit étranger, seul le juge pouvant le faire dans le cadre d'une procédure judiciaire, notamment dans le cadre des art. 106 ss LP. Les recourants ont d'ailleurs d'ores et déjà engagé une procédure judiciaire devant la Chambre patrimoniale cantonale, dans laquelle ils ont notamment conclu à ce que cette autorité prononce que les biens communs des époux ne sont pas engagés pour le paiement de créances de Banque X. _____ (cf. demande et requête de conciliation déposées le 4 janvier 2018, pièces 97 et 99 du bordereau du recourant du 29 juillet 2019). Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner si l'immeuble est susceptible de constituer un bien commun en vertu du droit français de la communauté de biens réduite aux acquêts, ni d'examiner si ce régime matrimonial a une influence éventuelle sur le statut réel de l'immeuble, ni, a fortiori, de compléter le procès-verbal de saisie par la précision que la somme de 1'100'000 fr. consignée en mains de l'Office à titre de sûretés en lieu et place de l'immeuble saisi constituerait un bien commun.

De toute manière, dans sa lettre/décision du 27 août 2018, l'Office, prenant note qu'A. _____ avait l'intention de vendre son bien immobilier et de requérir à cet effet la radiation de la restriction du droit d'aliéner sa part de copropriété saisie et qu'il proposait de constituer des sûretés en lieu et place de cette saisie, a précisé sous quelles formes ces sûretés, personnelles ou réelles, devaient être fournies. Il a encore détaillé ces conditions dans sa lettre du 29 août 2018, en précisant notamment qu'une garantie bancaire devrait être libellée uniquement au nom du poursuivi A. _____ et non solidairement avec son épouse, et que si, le moment venu, l'Office devait faire appel à la garantie bancaire ou verser les fonds consignés pour procéder au règlement de la poursuite, il ne devait pas y avoir une entrave à la procédure par une revendication de B. _____ sur les fonds en question. Ces deux lettres n'ont fait l'objet d'aucune plainte, alors même que celle du 27 août 2018 comportait l'indication de cette voie de droit. L'Office a encore rappelé au notaire chargé d'instrumenter la vente, par lettre du 10 septembre 2018, que la

radiation de l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner ne pourrait être adressée au registre foncier « qu'à la condition que les fonds susmentionnés (réd. : soit la somme de 1'100'000 fr. qui allait être versée à l'Office à titre de sûretés) soient versés dans leur intégralité et sans restriction ou revendication quelconque de la part de tiers notamment de l'épouse et libellés uniquement au nom de M. A. _____ ».

Contrairement à ce que tentent de plaider les recourants, ces lettres contiennent une condition à laquelle était subordonnée l'acceptation des sûretés, savoir que le dépôt d'une garantie bancaire ou le versement d'une somme de 1'100'000 fr. sur le compte de l'Office soit libre de toute revendication d'un tiers, notamment de l'épouse. En versant les sûretés sans contester d'aucune manière ces modalités fixées par l'Office, les recourants les ont acceptées. Il n'importe pas qu'ils aient plaidé antérieurement que l'immeuble constituait un bien commun ou qu'ils plaident désormais à nouveau que tel est le cas. De même n'importent pas les motifs pour lesquels ils ont accepté les modalités fixées par l'Office, savoir la volonté d'éviter un échec de la vente ou la prétendue inefficacité d'une plainte contre ces conditions.

Il s'ensuit que, comme l'a considéré à raison le premier juge, en requérant la modification du procès-verbal de saisie, manifestement pour permettre à la recourante d'agir en revendication, les recourants adoptent un comportement contradictoire qui doit être considéré comme abusif au sens de l'art. 2 al. 2 CC.

III. Les recourants entendent faire mentionner dans le procès-verbal l'origine des fonds qui ont servi à la fourniture des sûretés.

Une telle indication n'est pas prescrite de manière impérative par l'art. 112 LP, ce qui n'est pas contesté. En considérant qu'il n'avait pas à trancher ce point, qui aurait demandé des éclaircissements factuels dépassant les prérogatives de l'Office, ce dernier n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation, la perspective d'une simplification de la demande

en libération de dette déposée le 4 janvier 2018 n'étant pas un motif suffisant.

On relèvera au demeurant qu'au vu des pièces produites, il n'apparaît pas clairement que les sûretés aient été constituées au moyen du produit de réalisation de l'immeuble. La pièce 127, soit la confirmation de paiement émise par PostFinance le 24 septembre 2018, qui mentionne « consignation produit de vente » n'est pas univoque, en particulier rapprochée de la pièce 121, soit le courriel du 7 septembre 2018 par lequel le notaire Henchoz demandait au conseil des recourants de verser la somme de 1'100'000 fr. sur son compte, tout en confirmant avoir reçu « l'intégralité du prix de vente » de l'immeuble. Cet élément donne à penser que le financement des sûretés provenait d'une autre source que le produit de la vente, sans quoi le notaire n'aurait pas demandé une somme supplémentaire. La question peut toutefois être laissée indécise, pour les motifs susmentionnés.

IV. Les recourants entendent faire compléter le procès-verbal de saisie par l'indication de toutes les écritures dans lesquelles ils ont fait valoir que l'immeuble, respectivement les sûretés constituaient un bien commun.

Une telle indication n'est pas prescrite par la loi et l'Office n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en ne la mentionnant pas. Au demeurant, les recourants n'ont aucun intérêt digne de protection à faire mentionner cet élément, qui n'a aucune pertinence dans le cadre de la procédure d'exécution forcée, et ce d'autant moins qu'ils ont conclu, dans la procédure judiciaire déjà pendante, à ce qu'il soit prononcé que les biens communs des époux ne sont pas engagés pour le paiement des créances de la banque (cf. supra, consid. III c)).

V. Dans la mesure où les recourants entendent faire compléter le procès-verbal de saisie en précisant que la valeur d'estimation de

1'250'000 fr. de la part de copropriété d'A._____ est une valeur brute, avant déduction des engagements hypothécaires qui grevaient à hauteur de 1'336'299 fr. 20 (valeur au 19 septembre 2018) l'appartement estimé à 2'500'000 fr., il n'y a pas lieu de donner suite à cette conclusion.

Pour estimer un immeuble, l'office doit partir du produit présumé qui pourrait être perçu lors de la procédure de réalisation forcée. Le montant effectif des droits de gage n'est pas pertinent pour le montant de l'estimation devant figurer dans le procès-verbal de saisie (Zopfi, *op. cit.*, n. 4 *ad art.* 9 ORFI). Dès l'instant où les dettes hypothécaire ressortant du registre foncier n'ont aucune influence sur le prix d'estimation, il n'y a pas lieu de préciser dans le procès-verbal de saisie que la valeur d'estimation de 1'250'000 fr. de la part de copropriété saisie est une valeur brute. Pour le surplus, l'estimation de la part de copropriété saisie est aujourd'hui sans pertinence, dès lors que l'immeuble a été vendu et que les sûretés de 1'100'000 fr. se sont substituées à la saisie de la part de copropriété du recourant, de sorte que les recourants n'ont aucun intérêt digne de protection à cette indication. Ils soutiennent certes avoir un intérêt à mettre en évidence le fait que la constitution des sûretés représenterait une valeur quantitative supérieure à la valeur nette de la part de copropriété saisie. Dès lors qu'ils n'ont pas déposé de plainte contre la décision de l'Office fixant à 1'100'000 fr. le montant des sûretés, qui est ainsi définitive, on ne voit pas quel intérêt digne de protection ils auraient à l'indication sollicitée.

VI. En conclusion, le recours doit être rejeté et la décision de l'autorité inférieure de surveillance confirmée.

L'arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 20a 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]).

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 Olivier Righetti, avocat (pour A. _____ et B. _____),
- Me Gilles Favre, avocat (pour 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 :