

## COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

---

---

Arrêt du 11 mars 2022

---

Composition : M. HACK, président  
Mmes Giroud Walther et Cherpillod, juges  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

**Art. 5 al. 1 Cst. ; 104, 230 al. 3 LP ; 5 al. 2, 6 OPC**

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 **L. \_\_\_\_\_**, à [...], contre le prononcé rendu le 2 septembre 2021, à la suite de l'audience du 11 mai 2021, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, rejetant les plaintes formées par la recourante contre les décisions de l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LAVAUX-ORON**, à Cully.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** A.H. \_\_\_\_\_ est décédée le [...] 2020, laissant pour héritiers sa fille, L. \_\_\_\_\_ et son fils B.H. \_\_\_\_\_. L'actif de la succession comprend notamment les biens suivants :

- un immeuble RF [...]1 sis sur la Commune [...] au lieu-dit « [...] »
- un immeuble RF [...]6 sis sur la Commune [...] au lieu-dit « [...]» ;
- un compartiment de coffre-fort n° [...] auprès du Banque S. \_\_\_\_\_ contenant des bijoux de valeur.

A la date du prononcé cette succession n'était pas partagée et aucune procédure de partage n'était engagée.

**2.** B.H. \_\_\_\_\_ est sous curatelle et a été visé par des poursuites intentées auprès de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron (ci-après : l'Office). Il ressort du Registre du commerce qu'il y est inscrit en tant qu'entreprise individuelle depuis le 16 décembre 1994, qu'il a été déclaré en faillite une première fois, le 21 août 2018, faillite suspendue faute d'actifs puis clôturée le 2 novembre 2018, et une deuxième fois le 13 juillet 2021.

**3. a)** Par courrier du 13 janvier 2021, la Justice de paix du district de Lausanne a informé L. \_\_\_\_\_ que l'exemplaire du certificat d'héritier lui étant destiné était remis à l'Office en raison de la saisie de la part successorale de B.H. \_\_\_\_\_.

**b)** Par avis du 21 janvier 2021, l'Office a informé L. \_\_\_\_\_ et B.H. \_\_\_\_\_ que la part de ce dernier dans la succession de A.H. \_\_\_\_\_ était saisie. L. \_\_\_\_\_ ayant contesté avoir reçu ce courrier et le numéro

de suivi « *Track & Trace* » de la Poste étant introuvable, l'Office a envoyé à nouveau l'avis susmentionné le 27 avril 2021 à L.\_\_\_\_\_ sous pli recommandé.

**c)** Par avis du 21 janvier 2021, l'Office a fait interdiction au Registre foncier, vu la saisie de la part héréditaire de B.H.\_\_\_\_\_, d'inscrire un acte de disposition sans l'accord de l'Office pour les parcelles RF [...]1 et RF [...]6. La mention « *saisie d'une part de communauté de B.H.\_\_\_\_\_ (succession de A.H.\_\_\_\_\_)* » a été inscrite dans le registre sur les deux parcelles.

L'immeuble RF [...]1 de la Commune de [...] était l'objet de pourparlers en vue d'une vente immobilière. Me I.\_\_\_\_\_, notaire, était chargée de l'instrumentation de la vente qui était prévue le 21 mai 2021 à 9 h 30.

**d)** Ayant appris que la défunte possédait un safe auprès du Banque S.\_\_\_\_\_, l'Office, par un représentant, accompagné de L.\_\_\_\_\_, s'est rendu le 4 mars 2021 dans la succursale de [...] de cette banque afin d'en constater le contenu. Il s'est avéré que plusieurs bijoux pouvant avoir de la valeur y étaient déposés. Le même jour, l'Office a nommé Banque S.\_\_\_\_\_ gardien de biens meubles du compartiment de coffre-fort n° [...] saisi au préjudice de B.H.\_\_\_\_\_.

**4. a)** Par acte du 5 mars 2021, L.\_\_\_\_\_ a déposé auprès du Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois une plainte au sens de l'art. 17 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), concluant à ce qu'il soit constaté que l'Office ne respecte pas l'OPC (ordonnance du 17 janvier 1923 concernant la saisie et la réalisation de parts de communauté ; RS 281.41), que le président lui donne les instructions idoines en conséquence, à ce qu'il soit confirmé que seule la part de succession de B.H.\_\_\_\_\_ déterminée dans son principe et sa quotité pourra être saisie, à l'annulation, respectivement la nullité de la nomination du 4 mars 2021 de Banque

S.\_\_\_\_\_ comme gardien de biens meubles du coffre-fort susmentionné, les clés dudit coffre lui étant restituées, à ce qu'il soit ordonné à l'Office de lui notifier une copie de l'avis de saisie, d'annuler les annotations au Registre foncier sur les parcelles nos RF [...]1 et RF [...]6 et d'ouvrir avec elle un compte conjoint avec signature à deux. Elle a en outre requis du président qu'il notifie la décision à intervenir à Me I.\_\_\_\_\_.

Dans un écriture du 15 mars 2021, la plaignante a complété et modifié ses conclusions de la manière suivante :

« 1. Constater la nullité absolue pour cause d'incompétence matérielle et annuler toute les mesures prises ou qu'envisagerait de prendre l'OP de Lavaux-Oron dans la succession de A.H.\_\_\_\_\_, y compris la désignation de gardien de biens meubles le Banque S.\_\_\_\_\_ sur le safe no [...].

2. Ordonner à l'OP :

- de notifier à la plaignante une copie de l'avis de saisie ;
- d'ouvrir un compte bancaire joint avec la plaignante ou le représentant de son choix avec signature collective à deux sur lequel toutes les espèces résultant de la réalisation de tout actif (vente d'immeuble, meubles, créance etc.) seront versés aux fins de règlement des dettes de decus (sic) et de la succession en priorité puis en vue du partage ;
- de faire restituer à la plaignante la clé du safe no [...];
- de communiquer avec diligence avec la plaignante pour toute question touchant à la succession ;
- de ne pas interférer dans la gestion courante de la succession.

3. Notifier votre décision à :

- Me I.\_\_\_\_\_, notaire à Lausanne (...)
- M. M.\_\_\_\_\_, curateur de B.H.\_\_\_\_\_ (...)
- au Banque S.\_\_\_\_\_ de Lausanne (...)

4. Débouter l'OP ou tout intervenant de toutes autres ou contraires conclusions et les condamner aux dépens. »

**b)** Par courriers recommandés du 19 mars 2021, la présidente a notifié la plainte à l'Office et l'a cité, ainsi que la plaignante à comparaître à l'audience du 11 mai 2021.

**5.** Par courrier du 22 mars 2021, l'Office a informé Me I. \_\_\_\_\_ qu'il ne s'opposait pas à la vente des immeubles composant la succession indiquant en outre que *« selon les renseignements en notre possession, il semble que la part devant revenir à chaque héritier ne soit pas précisément définie et sur ce point également notre office n'a pas la compétence de se prononcer à ce sujet. Cette inconnue impliquerait donc qu'en cas de vente, l'intégralité du solde revenant à la communauté (après paiement des créanciers gagistes p. ex.) devra être consigné jusqu'à droit connu sur la procédure de saisie (...) »*.

Par acte du 1<sup>er</sup> avril 2021, la plaignante a déposé auprès du Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois une plainte selon l'art. 17 LP contre le courrier du 22 mars 2021 susmentionné en tant qu'il ordonnait à la notaire de consigner le solde du prix de vente immobilier jusqu'à droit connu sur la procédure de saisie.

Dans un courriel du 23 avril 2021, l'Office a confirmé à la plaignante que, conformément à son courrier du 22 mars 2021, il ne s'opposait pas à la vente de la parcelle RF [...]1 et a invité les membres de l'hoirie à ouvrir un compte commun et à lui transmettre les coordonnées de ce compte, afin d'y verser le solde du produit de vente, qui devait être consigné jusqu'à droit connu sur la procédure de saisie.

**6.** Le 27 avril 2021, l'Office a déposé des déterminations sur la plainte du 5 mars 2021 et a conclu à son rejet.

La plaignante, assistée de son conseil, et le substitut du préposé à l'Office se sont présentés à l'audience du 11 mai 2021.

**7.** Par acte du 1<sup>er</sup> juin 2021, L.\_\_\_\_\_ a adressé au Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois une nouvelle plainte au sens de l'art. 17 LP concluant à la nullité du blocage du compte n° [...] ouvert auprès du Banque S.\_\_\_\_\_ au nom de la défunte A.H.\_\_\_\_\_, ainsi que du séquestre du certificat d'héritier lui appartenant.

Par courrier du même jour, se référant à un avis du 10 février 2021, l'Office a indiqué au Banque S.\_\_\_\_\_ que cet avis semblait avoir eu pour conséquence le blocage des avoirs détenus sur le compte privé de feu A.H.\_\_\_\_\_, ce qui empêchait les héritiers de gérer sans son accord les affaires courantes de la succession. L'Office a exposé ne pas s'opposer à ce que les héritiers effectuent toutes les opérations financières nécessaires à l'administration de la succession pour autant que les ordres soient donnés par les deux héritiers et par le curateur de B.H.\_\_\_\_\_.

Par courrier du 2 juin 2021, la plaignante a contesté la légalité de cette intervention de l'Office en particulier le fait que celui-ci exigeait la signature de son frère, dès lors que celui-ci était sous curatelle.

Avec l'accord des parties, la présidente a joint les plaintes du 5 mars 2021, telle que complétée le 15 mars 2021 et le 1<sup>er</sup> avril 2021, et du 1<sup>er</sup> juin 2021, telle que complétée le 2 juin 2021. Les parties ont renoncé à la tenue d'une nouvelle audience.

**8.** Par prononcé du 2 septembre 2021, notifié à la plaignante le 6 septembre 2021, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, statuant en tant qu'autorité inférieure de surveillance en matière de poursuites pour dettes et faillites, a rejeté les plaintes précitées (I) et rendu le prononcé sans frais ni dépens (II). En substance, elle a considéré que l'Office avait à juste titre saisi la part de communauté de B.H.\_\_\_\_\_ dans la succession de feu A.H.\_\_\_\_\_ et qu'il était en droit, à titre de mesures de sûretés, d'ordonner la consignation sur un compte bancaire de la somme résultant de la vente du bien fonds de [...] jusqu'à droit connu

sur la procédure de saisie. Elle a jugé que les particularités du droit de l'exécution forcée, à savoir la conservation des actifs en vue de la sauvegarde des intérêts des créanciers, justifiaient de placer le coffre-fort auprès du Banque S. \_\_\_\_\_ sous garde de celui-ci et d'interdire au registre foncier d'inscrire un quelconque acte de disposition en relation avec les immeubles inclus dans la succession. L'autorité précédente a rejeté la conclusion de la plaignante en levée du séquestre sur son certificat d'héritier, car il n'était pas établi que l'Office aurait refusé de le lui restituer. Quant au blocage sur le compte n° [...] ouvert auprès du Banque S. \_\_\_\_\_, la conclusion y relative était sans objet, l'Office ayant le 2 juin 2021 autorisé les héritiers à effectuer les opérations nécessaires à l'administration de la succession. L'autorité précédente a rejeté la conclusion tendant à ce que l'Office ouvre un compte joint avec la plaignante, avec signature collective à deux, la compétence d'approbation ou d'autorisation de l'Office n'impliquant pas une représentation légale du débiteur ni un pouvoir décisionnel au sein de la communauté héréditaire, l'ouverture d'un compte joint excédant les compétences de l'Office. En revanche, il était fondé à exiger que toutes les opérations financières nécessaires à l'administration de la succession soient approuvées par les deux héritiers et le curateur de ce dernier, la curatelle n'excluant pas nécessairement une possibilité d'intervention dans la succession, cet ordre faisant partie du droit de regard et d'approbation dans la gestion des actifs prévu par l'art. 6 OPC. Elle a rejeté la conclusion tendant à ce que l'Office communique avec diligence avec la plaignante, faute de reproches concrets adressés à l'Office autre que de la « *mise sous tutelle* ». Elle a fait droit à la conclusion tendant à la notification du prononcé à Me I. \_\_\_\_\_, à M. \_\_\_\_\_ et au Banque S. \_\_\_\_\_.

**9.** Par acte du 16 septembre 2021, la plaignante a recouru contre ce prononcé en prenant les conclusions suivantes :

« Déclarer recevable le présent recours.

Annuler et déclarer nul et de nul effet le prononcé dont recours sur les points attaqués

**Et statuant à nouveau**

**Lever le séquestre du certificat d'héritier** de la succession de feu A.H.\_\_\_\_\_.

**Lever la saisie du coffre bancaire** auprès du Banque S.\_\_\_\_\_ Lausanne no [...] au nom de la succession de feu A.H.\_\_\_\_\_.

**Retirer la mention de la saisie au Registre foncier** portant sur l'appartement [...] à [...] propriété de la succession de feu A.H.\_\_\_\_\_.

**Confirmer que le compte auprès de Banque S.\_\_\_\_\_** no [...] de la succession de feu A.H.\_\_\_\_\_ n'est pas bloqué.

**Notifier votre décision** aux parties et à :

- L'Office des Faillites de l'arrondissement de l'est vaudois (...)
- au Banque S.\_\_\_\_\_ (...)
- à B.H.\_\_\_\_\_ c/o son curateur M. M.\_\_\_\_\_, Service des curatelles et tutelles professionnelles de Vevey (SCTP), (...).

**Débouter toute partie ou tout intervenant** de toutes autres ou contraires conclusions. ».

La recourante a produit notamment une copie d'un courrier de l'Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois à la recourante du 16 août 2021, l'informant de la faillite de B.H.\_\_\_\_\_ prononcée le 13 juillet 2021 et que la part de ce dernier dans la communauté héréditaire de feu A.H.\_\_\_\_\_ avait été inventoriée dans la faillite. Il attirait son attention, en tant que membre de la communauté héréditaire, sur le fait que les revenus de la communauté échéant au failli devraient dorénavant être versés auprès de lui et que toutes les communications relatives à la communauté devraient lui être adressées, son assentiment étant nécessaire à toutes les décisions concernant les biens communs (art. 6

OPC). Il lui a imparti, en application de l'art. 9 al. 2 OPC un délai échéant le 27 août 2021 pour lui remettre les livres et toutes les pièces propres à déterminer la valeur de liquidation de la communauté héréditaire.

Dans ses déterminations du 8 octobre 2021, l'Office a conclu au rejet du recours.

### **En droit :**

**1.** Déposé en temps utile dans les dix jours dès la notification de la décision attaquée (art. 18 LP et 28 al. 1 LVLP [loi du 18 mai 1955 d'application dans le canton de Vaud de la LP ; BLV 280.05]) et suffisamment motivé (TF 5A\_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1), le recours est recevable à la forme. Les pièces produites par la recourante sont recevables (art. 28 al. 4 LVLP).

Les déterminations de l'Office et les pièces jointes aux déterminations sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP).

**2.** B.H.\_\_\_\_\_ a été déclaré en faillite le 21 août 2018, faillite suspendue faute d'actif, puis clôturée le 2 novembre 2018. Conformément à l'art. 230 al. 3 LP, il pouvait être poursuivi par la voie de la saisie pendant deux ans après la suspension de la liquidation, savoir la clôture de la faillite, soit jusqu'au 2 novembre 2020 ceci afin d'éviter une nouvelle faillite suspendue faute d'actif à bref délai (Gilliéron, Poursuite pour dette, faillite et concordat, 5<sup>e</sup> éd., n° 1849, p. 437). B.H.\_\_\_\_\_ a à nouveau été déclaré en faillite le 13 juillet 2021.

En l'état, les mesures litigieuses ont été prises entre le mois de janvier et le mois de juin 2021. On ne sait en revanche pas quand la réquisition de continuer la poursuite, qui est le moment déterminant pour décider si elle doit se faire par la voie de faillite ou de saisie (art. 40 al. 2,

88, 89 et 159 LP ; Gilliéron, op. cit., n° 849, p. 212 et n° 895, p. 230). Si elle l'a été avant le 2 novembre 2020, la poursuite devrait se continuer par la voie de la saisie. Après cette date, vu l'inscription de B.H. \_\_\_\_\_ au registre du commerce, elle aurait dû se poursuivre par voie de faillite. Reste que la voie de la saisie a été appliquée et que cette décision n'a pas été attaquée en temps utile (Gilliéron, op. cit., n° 850, p. 213). La question du mode d'exécution forcée peut ainsi demeurer indéfinie et il y a lieu d'admettre que l'Office a pris à bon droit les mesures de sûreté litigieuses, même si la poursuite aurait dû se continuer peut-être par la voie de la faillite.

Au demeurant l'art. 223 LP, dans sa version allemande et italienne, prévoit que l'office des faillites prend les mesures de sûretés en cas de faillite. Il n'est toutefois saisi que dès qu'il a reçu communication de l'ouverture de la faillite (cf. art. 221 LP). Avant ce moment, il appartient à l'office des poursuites d'agir, celui-ci devant notamment adresser au poursuivi la comminatio de faillite. Il apparaît ainsi que bien que le frère de la recourante ait été resoumis à la procédure de faillite dès le 2 novembre 2020, l'Office était compétent pour prendre les mesures de sûretés ici litigieuses, prises avant la déclaration de faillite. (cf. art. 98 ss LP qui dans sa version allemande n'indique pas seulement l'office, mais l'office des poursuites).

Il n'existe dès lors pas de motif d'annuler la décision pour des raisons de compétence.

Au surplus, la recourante a encore un intérêt digne de protection à la modification de la décision entreprise, les mesures n'ayant pas pris fin ex lege au moment du prononcé de faillite, de sorte que son recours est recevable.

**3.** La recourante soutient que le séquestre de son certificat d'héritier, le blocage du coffre et du compte ouverts auprès du Banque

S.\_\_\_\_\_ et la mention au registre foncier de la saisie litigieuse sont nulles au sens de l'art. 22 LP, car sortant du cadre défini par l'OPC.

L'Office fait valoir quant à lui que les mesures litigieuses répondent à la nécessité de sauvegarder les droits du débiteur saisi dans la communauté héréditaire et de préserver les intérêts des créanciers saisissants. Il justifie l'application par analogie de l'art. 98 LP, nonobstant la lettre de l'art. 5 al. 2 OPC, par un arrêt paru dans la revue ZBGR 1977, p. 316, qui autorise la mention d'une restriction d'aliéner au registre foncier, et expose qu'il s'agit désormais d'une pratique des offices des poursuites vaudois également pour les biens mobiliers. Il relève que ces mesures tomberont si un partage intervient.

**3.1** La lettre D contenu dans le titre III de la LP, traitant de la poursuite par voie de saisie, prévoit des mesures de sûretés.

Aux termes de l'art. 98 LP, lorsque la saisie porte sur des espèces, billets de banque, titres au porteur, effets de change ou autres titres transmissibles par endossement, objets de métaux précieux ou autres objets de prix, l'office les prend sous sa garde (al. 1). Les autres biens meubles peuvent être laissés provisoirement entre les mains du débiteur ou du tiers détenteur, à charge de les représenter en tout temps (al. 2). Toutefois ces objets sont également placés sous la garde de l'office ou d'un tiers, si le préposé juge cette mesure opportune ou si le créancier rend vraisemblable qu'elle est nécessaire pour assurer les droits constitués en sa faveur par la saisie (al. 3). L'office peut aussi prendre sous sa garde les objets dont un tiers se trouvait nanti à titre de gage; il les restitue si la réalisation n'en a pas lieu (al. 4).

Selon l'art. 101 LP, la saisie d'un immeuble entraîne une restriction du droit d'aliéner. L'office communique sans retard la saisie au registre foncier pour annotation et avec indication de la date et de la somme pour laquelle la saisie a eu lieu. La communication est faite également lorsque de nouveaux créanciers participent à la saisie et lorsque la saisie a pris fin (al. 1).

L'art. 104 LP traite des mesures de sûretés lorsque la saisie porte sur un usufruit ou sur une part dans une succession indivise, société ou communauté. Dans ce cas, la LP ne prévoit que l'avis de la saisie par l'office aux tiers intéressés.

**3.2** Se fondant sur la délégation de compétence prévue par l'art. 15 LP, qui lui permet d'édicter les « *règlements et ordonnances d'exécution nécessaires* » (al. 2), le Tribunal fédéral, puis dès 2016 le Conseil fédéral, a adopté l'OPC.

Selon l'art. 5 OPC (déjà dans cette teneur lorsque le TF était compétent pour l'adopter), lorsqu'il y a lieu de saisir les droits du débiteur sur des biens constituant une propriété commune, le procès-verbal de saisie doit mentionner les noms de tous les membres de la communauté, ainsi que la nature de celle-ci. Le débiteur est tenu de fournir tous renseignements utiles à ce sujet. Les éléments du patrimoine commun ne sont ni spécifiés ni estimés séparément (al. 1). Une restriction du droit de disposer des immeubles faisant partie des biens communs n'est pas annotée au registre foncier. L'art. 98, al. 1, 3 et 4 LP n'est pas applicable aux objets mobiliers compris dans le patrimoine commun (al. 2).

Aux termes de l'art. 6 OPC, la saisie d'une part de communauté ou des revenus en provenant est portée à la connaissance des autres membres de la communauté. Ceux-ci sont invités à remettre à l'avenir en mains de l'office des poursuites les revenus échéant au débiteur. Ils sont avisés, de plus, d'avoir à faire dorénavant à l'office et non au débiteur toutes communications destinées à ce dernier et relatives à la communauté, et d'avoir à demander l'assentiment de l'office pour toute décision concernant les biens communs, qui exigerait le concours du débiteur (al. 1). Lorsqu'il s'agit d'une succession non partagée, un représentant de la communauté héréditaire peut être désigné, conformément à l'art. 602 CC (Code civil du 10 décembre 1907 ; RS 210), s'il n'en a pas déjà été constitué un. La saisie lui sera alors notifiée à charge de sauvegarder les droits des créanciers saisissants (al. 2).

**3.3** Dans le domaine de la saisie d'une part de communauté, le Tribunal fédéral a indiqué que le fait que l'art. 5 al. 2 OPC excluait l'annotation au registre foncier d'une restriction du droit de disposer des immeubles faisant partie des biens communs était uniquement justifié par la particularité de l'objet du bien saisi. La saisie portait en effet uniquement sur une part arithmétique d'une somme de différentes valeurs patrimoniales. Au contraire de la saisie d'un immeuble comme tel – pour lequel des restrictions de disposer sont expressément prévues par l'art. 101 LP – dans le cas de la saisie d'une part de communauté ce n'est pas un bien déterminé dans son entier qui est saisi (arrêt du 8 octobre 1976 dans la cause Eugen Weber et Heidi Zähler, consid. 2b in ZBGR 1977, p. 316 ss). Dans l'ATF 91 III 69, notre Haute Cour a ainsi indiqué que des mesures de sûretés n'étaient pas possibles, rappelant la teneur de l'art. 5 OPC (consid. 4 c)cc). Dans cet arrêt, explicité ensuite dans l'arrêt du 8 octobre 1976 précité, le Tribunal fédéral a certes laissé la question ouverte de savoir si l'art. 5 al. 2 OPC allait trop loin. Il a toutefois précisé que cet arrêt n'avait qu'admis qu'une application analogique de l'art. 98 al. 1 LP sur un titre de propriété ne pouvait dans tous les cas pas être illicite (« *nicht unzulässig* ») lorsque la mesure portait sur un immeuble qui constituait l'unique bien de la communauté ou qui devait être saisi comme seul bien de la part de communauté (ATF 91 III 69 consid. 4 c)cc; arrêt du 8 octobre 1976 précité, consid. 2b). Dans le cas visé par l'arrêt du 8 octobre 1976, tel n'était pas le cas de sorte que selon le Tribunal fédéral la créancière n'avait aucun droit de requérir une restriction de disposer (arrêt du 8 octobre 1976 précité, consid. 2b). En effet, la protection des créanciers était déjà assurée par l'art. 6 OPC (arrêt du 8 octobre 1976 précité consid. 3). Le Tribunal fédéral a, dans l'arrêt du 8 octobre 1976 précité, en conséquence relevé que dans le cas d'espèce, le préposé au registre foncier avait eu connaissance de la saisie de la part de communauté par le biais de la notification des décisions de l'autorité cantonale de surveillance. Il a estimé que dans ces conditions la créancière était suffisamment protégée dès lors que le préposé au registre foncier ne pouvait prendre des mesures de disposition sur l'immeuble pour

lesquelles l'office des poursuites devait donner son assentiment au sens de l'art. 6 al. 1 OPC (arrêt du 8 octobre 1976 précité consid. 3).

La jurisprudence qui précède permet de comprendre que l'art. 98 LP, indépendamment même de la teneur de l'OPC, ne permet en principe que de prendre des mesures sur des biens objets d'une saisie eux-mêmes (art. 98 al. 1 LP « *Lorsque la saisie porte sur ...* »), mais non sur des biens faisant partie d'une communauté dont une part est saisie et donc non directement eux-mêmes saisis. De plus, alors que l'art. 98 LP traite des sûretés à ordonner lorsque des biens meubles ont été saisis ou l'art. 101 LP lorsque la saisie porte sur un immeuble, le législateur a expressément réglé, dans le titre D traitant des mesures de sûretés, les mesures de sûretés à ordonner lorsque la saisie porte sur des « *biens communs* », à l'art. 104 LP. Or cette disposition ne prévoit pas pour lesdits biens communs ou les biens en faisant partie de mesures telles que celles prévues pour les autres biens (art. 98 à 103 LP), mais uniquement l'avis de la saisie par l'office aux tiers intéressés (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 6 ad art. 104 LP ; Jeandin/Sabeti, in Dallèves/Foëx/Jeandin, Commentaire romand LP, n. 14 ad art. 104 LP ; Zopfi, in Hunkeler (éd.), SchKG Kurzkomentar, 2<sup>e</sup> éd., n. 3 ad art. 104 LP ; Todic, op. cit., p. 300 qui reconnaissent qu'une restriction de disposer n'est pas possible dans ce cas). L'art. 5 al. 2 OPC en précisant par conséquent qu'une restriction de disposer (cf. art. 101 LP) ou que les mesures de sûretés prévues pour les biens meubles (cf. art. 98 al. 1, 3 et 4 LP) ne sont pas applicables ne fait donc que mettre en œuvre, sans le dépasser, ni le restreindre l'art. 104 LP. Il n'y a ainsi pas de limitation, comme le soutient la recourante, de la portée des art. 98 et 101 LP par l'art. 5 OPC.

Cela a été implicitement confirmé par l'ATF 91 III 69 et l'arrêt du 8 octobre 1976 précités, une porte étroite au prononcé de mesures de sûretés prévues par les art. 98 à 103 LP à des biens appartenant à une communauté en cas de saisie d'une part de communauté étant uniquement laissée ouverte, en théorie, lorsque le bien, en l'occurrence un immeuble, constitue l'unique bien de la communauté ou doit être saisi

comme seul bien constituant la part de communauté. On relèvera au demeurant que le Tribunal fédéral, sur une autre question traitée par l'OPC, soit le mode de réalisation d'une part de communauté traitée par l'art. 132 al. 3 LP, a été plus loin, confirmant, dans deux arrêts publiés, que l'OPC prévoyait dans ce cas des mesures plus précises qui restreignent le pouvoir attribué à l'autorité de surveillance par l'art. 132 al. 3 LP (ATF 135 III 179 consid. 2.1; ATF 96 III 10 consid. 2), sans y voir aucun problème.

Zimmerman a critiqué cette appréciation, y voyant une situation insatisfaisante pour les créanciers qui n'auraient en cas de vente d'immeuble, faute d'annotation, que la voie civile ou pénale contre les autres propriétaires communs ou une action en responsabilité contre l'Etat (Zimmerman, Zwangsvollstreckung von Liquidationsanteilen an Erbschaften im Schuldbetreibungsverfahren, Zeitschrift für Erbrecht [successio] 2018, pp. 122 ss, spéc. p. 128-129). Toutefois on ne saurait, notamment en se fondant sur la notion de possession exclusive et de copossession telles que mentionnées aux art. 107 al. 1 ch. 1 et 108 al. 1 LP, créer des mesures de sûretés non prévues par la disposition légale réglant le cas de saisie en jeu et expressément exclues par la disposition d'exécution pour le motif qu'elle ne serait pas adéquate économiquement.

**3.4** En l'espèce, la communauté héréditaire - sur laquelle B.H.\_\_\_\_\_ a une part saisie par l'Office - comprend la parcelle n° RF [...]6 de la Commune de Lausanne, le résultat de la vente de la parcelle n° RF [...]1 de la Commune de [...], un coffre-fort n° [...] du Banque S.\_\_\_\_\_ contenant des bijoux pouvant avoir de la valeur et un compte privé n° [...]. On ne se trouve donc pas dans le cas exceptionnel réservé par la jurisprudence de la présence d'un immeuble constituant l'unique bien de la communauté ou qui devrait être saisi comme seul bien de la part de communauté. Dans ces conditions, l'Office n'était pas autorisé à prendre d'autres mesures que celle prévue par la loi ou l'OPC en cas de saisie d'une part dans une communauté successorale, soit l'avis aux parties intéressées, dont le préposé au registre foncier (art. 104 LP, 6 OPC et 130

ORF). Il ne pouvait en particulier prendre les mesures expressément exclues par l'art. 5 OPC.

**3.4.1** S'agissant du séquestre du certificat d'héritier entre les mains de l'Office contesté par la recourante, celle-ci n'établit pas, pas plus que le dossier, une décision de séquestre sur ce point de sorte qu'on ne voit pas qu'une telle décision puisse être annulée. Faute de base légale, l'Office devra toutefois remettre à première demande à la recourante son certificat d'héritier.

**3.4.2** La décision du 4 mars 2021 de l'Office nommant le Banque S. \_\_\_\_\_ gardien des biens meubles se trouvant dans le coffre-fort n° [...] de cette banque et lui donnant pour mission d'en empêcher le déplacement ou l'enlèvement jusqu'à nouvel avis écrit doit en conséquence être annulée ne reposant sur aucune base légale.

**3.4.3** La décision du 21 janvier 2021 doit être annulée en ce qu'elle a été comprise comme impliquant l'annotation d'une mention au registre foncier, faute à nouveau de base légale pour ce faire. Cette solution s'applique uniquement à l'immeuble RF [...] de la Commune de [...] seul objet des conclusions du recours. Faute de base légale, la décision du 22 mars 2021 prescrivant qu'en cas de vente des immeubles composant la succession, l'intégralité du solde revenant à la communauté devrait être consigné jusqu'à droit connu sur la procédure de saisie sera aussi annulée.

**3.4.4** De même, la mesure prise par l'Office le 1<sup>er</sup> juin 2021 visant à ce que les avoirs anciennement bloqués sur le compte bancaire n° [...], ouvert auprès du Banque S. \_\_\_\_\_ ne puissent être utilisés que pour autant que les ordres soient donnés par les deux héritiers et par le curateur du frère, dépourvue de base légale, doit être annulée.

**3.5** La recourante allègue également que les décisions qu'elle conteste viole son « *droit d'être entendu, [sic] qui devrait être au minimum respecté par l'OP avant toute prise de décision/mesures motivée, notifiée et sujette à plainte parce touchant mes intérêts* ».

Au vu de ce qui précède, le grief est sans objet, les mesures prises et contestées étant annulées. Pour le surplus, il est insuffisamment motivé, étant en particulier soulevé à titre général sans grief précis sur ce point contre l'une ou l'autre des décisions, et par conséquent irrecevable.

**3.6** La recourante fait valoir que le blocage du coffre-fort auprès du Banque S. \_\_\_\_\_ coûte plus de 400 fr. par an à la succession et que la mention de la saisie de la part du communauté de B.H. \_\_\_\_\_ a entraîné un report de trois mois de la vente d'un des deux immeubles de la succession, car le notaire refusait d'instrumenter l'acte sans l'accord de l'Office puis a demandé de consigner le prix de vente, causant ainsi la charge d'intérêts supplémentaire de 3'500 francs.

La recourante ne prend toutefois à raison pas de conclusions en réparation d'un dommage en application de l'art. 5 LP, ce type de prétentions qui doit être dirigé contre le canton (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat précité, n° 211, p. 51) ne relevant pas de la procédure de plainte, qui ne peut être dirigée que contre une décision ou une mesure d'un organe de poursuite qui n'est pas une autorité judiciaire (Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat précité n° 247, p. 59). Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner plus avant ces moyens.

**4.** En conclusion, le recours doit être admis partiellement et le prononcé attaqué réformé en ce sens que les décisions de l'Office des 21 janvier, 4 et 22 mars et 1<sup>er</sup> juin 2021 sont annulées.

Le présent arrêt est rendu sans frais de première ni de deuxième instances (art. 20a ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let a et 62 al. 2 OELP [ordonnance du 23 septembre 1996 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 admis partiellement.

II. Le prononcé est réformé de la manière suivante :

I. Les plaintes du 5 mars 2021, telle que complétée le 15 mars 2021 et le 1<sup>er</sup> avril 2021, et du 1<sup>er</sup> juin 2021, telle que complétée le 2 juin 2021 sont admises partiellement.

II. La décision de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron du 21 janvier 2021 faisant interdiction au Registre foncier d'inscrire un acte de disposition sans l'accord de l'Office pour la parcelle RF [...]6 de la Commune de [...] est annulée.

III. La décision de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron du 4 mars 2021 nommant Banque S.\_\_\_\_\_ gardien de biens meubles du compartiment de coffre-fort n° [...] est annulée.

IV. la décision de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron du 22 mars 2021 prescrivant qu'en cas de vente des immeubles composant la succession, l'intégralité du solde revenant à la communauté devait être consigné jusqu'à droit connu sur la procédure de saisie est annulée.

V. L'avis du 2 juin 2021 de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron informant Banque S.\_\_\_\_\_ qu'il ne s'opposait pas à ce que les héritiers effectuent toutes les opérations financières nécessaires à l'administration de la succession sur le compte [...] ouvert auprès de cette banque pour autant que

les ordres soient donnés par les deux héritiers et par le curateur de B.H.\_\_\_\_\_ est annulé, toute mesure de blocage de ce compte étant levée pour le surplus.

VI. Les plaintes sont rejetées pour le surplus

VII. Le prononcé est rendu sans frais.

**III.** L'arrêt, rendu sans frais, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme L. \_\_\_\_\_,
- M. B.H. \_\_\_\_\_,
- M. M. \_\_\_\_\_, curateur de B.H. \_\_\_\_\_
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron.
- M. le Préposé à l'Office des faillites de l'arrondissement de l'Est vaudois.
- Me I. \_\_\_\_\_,
- Banque S. \_\_\_\_\_.
- Mme la Conservatrice du Registre foncier, bureau des districts de Lausanne et de l'Ouest lausannois.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les dix jours - cinq jours dans la poursuite pour effets de change - qui suivent la présente notification (art. 100 LTF).

Cet arrêt est communiqué à :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance.

Le greffier :