

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 22 juin 2022

Composition : M. HACK, président
M. Maillard et Mme Giroud Walther, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

* * * * *

Art. 18 al. 1 et 93 al. 1 LP

La Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal prend séance à huis clos, en sa qualité d'autorité cantonale supérieure de surveillance, pour statuer sur le recours interjeté par **Y._____**, à [...], contre la décision rendue le 13 janvier 2022, à la suite de l'audience du 9 décembre 2021, par le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte déposée par le recourant contre la décision de saisie de salaire rendue le 8 novembre 2021 par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE LAUSANNE** à son encontre.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Y._____ (ci-après : le débiteur, le plaignant, puis le recourant) est médecin généraliste, employé par une société. Il vit seul avec sa fille de quinze ans. Il fait l'objet d'une saisie de salaire sur tout montant dépassant son minimum vital que l'Office des poursuites du district de Lausanne (ci-après : l'Office), après l'avoir entendu le 7 avril 2021, a fixé à 6'145 francs.

b) Par lettre du 15 avril 2021, l'Office a avisé le débiteur que le montant de son loyer retenu dans les charges pour le calcul de son minimum vital, soit 3'600 fr. par mois, charges comprises, pour un appartement de quatre pièces et demie, était trop élevé et qu'à partir du 1^{er} novembre 2021, il ne serait plus tenu compte que d'un loyer brut de 1'800 fr. ; le débiteur disposait, pour emménager dans un logement moins coûteux, d'un délai au 31 octobre 2021, à l'échéance duquel une nouvelle décision de saisie serait prise, tenant compte de ce nouveau montant de loyer.

c) Le 8 novembre 2021, l'Office a déterminé le minimum vital du débiteur et la quotité saisissable de son revenu selon le calcul suivant :

Revenus	Fr. 8'161.25
Charges	
Base mensuelle	Fr. 1'350.00
Enfant de plus de dix ans	Fr. 370.00 (600.00 - 230.00 allocation familiale)
Charges propres payées	Fr. 2'540.00 (dont 1'800 fr. de loyer)
<u>Charges enfant</u>	<u>Fr. 227.00</u>
Minimum d'existence	Fr. 4'397.00
<u>Appoint</u>	<u>Fr. 3.00</u>
	Fr. 4'400.00

Montant mensuel saisissable Fr. 3'761.25

d) Le 16 novembre 2021, le débiteur a 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 de saisie du 8 novembre 2021. Il a produit cette décision et l'enveloppe d'envoi de celle-ci postée le 9 novembre 2021. Il a fait valoir que la saisie ordonnée ne leur permettait plus, à sa fille et à lui, de mener une vie décente, que le délai imparti pour trouver un logement « *avec un loyer de 2'500 CHF minimum à Lausanne* » était trop court, ses recherches ayant été « *jusqu'à présent sans succès* », compliquées par les poursuites dont il faisait l'objet et par son état de santé, ayant été atteint par un accident vasculaire cérébral au mois de juillet 2020 « *avec séquelles* ».

Le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne (ci-après : le Président), autorité inférieure de surveillance, a immédiatement prononcé l'effet suspensif. Par lettre au plaignant et à l'Office du 1^{er} décembre 2021, il a précisé que les montants saisis demeuraient consignés jusqu'à droit connu sur la plainte.

Par mémoire du 2 décembre 2021, l'Office s'est déterminé sur la plainte et a préavisé en faveur de son rejet. Il s'est prévalu de la jurisprudence du Tribunal fédéral selon laquelle un débiteur qui fait l'objet d'une saisie de revenus doit maintenir ses frais de logement aussi bas que possible, et a indiqué s'être fondé, pour déterminer le montant admissible de loyer de 1'800 fr. par mois, sur le tableau comparatif des loyers de l'Office fédéral de la statistique pour le canton de Vaud et la ville de Lausanne et sur le Règlement d'application de l'action sociale vaudoise au 1^{er} janvier 2021. Outre sa décision litigieuse, il a produit une copie de sa lettre du 15 avril 2021 au plaignant, relative au montant de son loyer, et une copie du bail à loyer de l'appartement du plaignant, signé le 11 janvier 2010 pour une durée initiale du 1^{er} février 2010 au 31 mars 2015, renouvelable ensuite de cinq ans en cinq ans, portant sur un logement de quatre pièces et hall, cuisine agencée, deux salles d'eau et une cave, pour

un loyer mensuel net de 3'100 fr., plus 180 fr. d'acompte de chauffage et eau chaude et 40 fr. de frais accessoires, soit 3'320 fr. par mois.

Le 9 décembre 2021, le plaignant a déposé des déterminations écrites. Il a fait valoir que ses recherches d'appartement avaient été retardées par les restrictions sanitaires liées à la pandémie de COVID-19 jusqu'au 31 mai 2021, que les offres de location étaient très peu nombreuses durant les mois de juillet et août et qu'il n'avait pas disposé d'un délai de six mois pour retrouver un logement, les circonstances précitées ayant « entamé » ce délai. Il sollicitait donc une prolongation de délai de quatre mois pour trouver un nouveau logement. Il a également invoqué le fait qu'un déménagement au mois d'août aurait coïncidé avec l'entrée de sa fille au gymnase de Pully.

e) Le Président a tenu audience le 9 décembre 2021, en présence du plaignant, personnellement, et d'un représentant de l'Office.

Le 23 décembre 2021, le plaignant a encore déposé une écriture, indiquant que son loyer était bien de 3'600 fr. et qu'il se trouvait en retard de paiement. Il a produit une copie d'un courriel qui lui aurait été adressé le 6 décembre 2021 par sa gérance, faisant état de loyers à régler à la fin du mois pour « 2 objets ».

2. Par décision rendue le 13 janvier 2022, le Président a rejeté la plainte, sans frais ni dépens. Il a jugé que la plainte était recevable et que le plaignant avait un intérêt à agir contre la décision de modifier la saisie de ses revenus. Il a considéré ensuite que le montant de 1'800 fr. charges comprises de loyer pour un logement de trois pièces à Lausanne, retenu par l'Office comme admissible dans le calcul du minimum vital du plaignant, échappait à toute critique au regard des critères du nombre de pièces conforme aux besoins normaux du débiteur et de sa famille et du loyer moyen correspondant à un tel logement dans le canton ou la région concernée, en fonction des statistiques officielles cantonales. Quant au délai de six mois imparti par l'Office au plaignant pour déménager dans un

appartement moins onéreux, il était raisonnable, étant rappelé que les difficultés de trouver un logement en raison de l'existence de poursuites ou de la situation du marché locatif ne pouvaient pas être invoquées par le plaignant, qui avait la possibilité sous-louer une chambre de son logement actuel pour réduire ses charges tout en continuant ses recherches.

3. a) Le 26 janvier 2022, le plaignant a déposé un acte de recours au Tribunal cantonal contre la décision précitée, concluant à l'annulation de celle-ci et à l'octroi d'un délai supplémentaire de six mois, soit jusqu'au 30 avril 2022 pour réduire ses frais de logement. Il a fait valoir que son AVC survenu en juillet 2020, avec une rechute en novembre 2020, avait occasionné un arrêt maladie et lui avait laissé des séquelles sous forme de difficultés cognitives impactant sa capacité de travail (réduite à 60% depuis mars 2021), de même que ses déplacements, et enfin des douleurs ponctuelles du fait d'un syndrome thalamique. Il a également fait valoir la difficulté supplémentaire de se reloger durant la pandémie. Il a en outre rappelé sa condition de père célibataire d'une fille de quinze ans.

Outre la décision attaquée, l'enveloppe d'envoi de celle-ci et un exemplaire de sa plainte du 16 novembre 2021, le recourant a produit des pièces nouvelles relatives à des pseudo-nova ou à des nova, soit une lettre que le Service de neurologie de la Policlinique du CHUV lui avait adressée le 11 décembre 2020, relative à l'anamnèse, le traitement et l'évolution ayant suivi un AVC aigu qu'il a subi au mois de juillet 2020, faisant état d'un arrêt de travail de deux semaines et de la nécessité d'effectuer un examen neuropsychologique avant la reprise du travail (annexe 4), un contrat de travail qu'il a signé le 6 mars 2021 avec une société, l'engageant comme médecin à 60% dès le 1^{er} juillet 2021 pour un salaire mensuel brut de 6'577 fr. 20, plus un treizième salaire proportionnel à la durée d'engagement (annexe 5) et une lettre de sa gérance du 14 janvier 2022, le menaçant de résilier son bail s'il ne réglait pas dans les trente jours un arriéré de loyers de 4'594 fr. 10, comprenant

le solde du loyer de décembre 2021 et le loyer et les charges de janvier 2022 (annexe 6).

b) Par réponse déposée le 8 février 2022, dans le délai imparti pour se déterminer, l'Office a préavisé pour le rejet du recours, en maintenant intégralement ses déterminations du 2 décembre 2021. Il a fait valoir que le recourant n'amenait aucun élément nouveau et reprenait les mêmes termes que ceux soulevés devant l'autorité inférieure de surveillance, et qu'il ne contestait pas non plus le montant de 1'800 fr. retenu dans le calcul du minimum, mais faisait uniquement valoir que le délai de six mois imparti pour réduire sa charge de loyer était trop bref ; or, vu l'échéance longue du bail (au 31 mars 2025), il n'y avait pas lieu d'attendre la prochaine échéance ordinaire de résiliation et par ailleurs, le Tribunal fédéral avait jugé un délai de six mois adéquat (ATF 129 III 526, JdT 2004 II 91).

En droit :

1.

1.1 Déposé en temps utile, dans les dix jours suivant la notification de la décision de l'autorité inférieure de surveillance (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; BLV 280.05]), et suffisamment motivé (TF 5A_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.2 et réf. cit.), le recours est recevable.

La réponse de l'Office est également recevable (art. 31 al. 1 LVLP).

1.2 Les pièces nouvelles - comme les faits nouveaux - sont recevables en deuxième instance (art. 28 al. 4 LVLP). Elles doivent toutefois être produites dans le délai de recours, respectivement de réponse au recours. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, dans la procédure de plainte, les moyens doivent être articulés en une seule fois, par acte déposé dans les dix jours dès réception du prononcé entrepris. Une écriture complémentaire déposée après le délai de recours ne peut plus être prise en considération (ATF 126 III 30, JdT 2000 II 11), sauf si elle constitue une détermination sur l'écriture d'une partie adverse, cela en vertu du droit de réplique garanti aux parties que le Tribunal fédéral déduit de l'art. 29 al. 2 Cst. (Constitution fédérale ; RS 101) (ATF 142 III 48 ; CPF 6 avril 2020/6 ; CPF 11 juillet 2019/36).

Au vu de ce qui précède, les pièces produites par le recourant à l'appui du recours, qu'il s'agisse de pseudo- ou de vrais nova, sont recevables.

2. Dans le cadre de la procédure de plainte de l'art. 17 LP, la cour de céans, en sa qualité d'autorité cantonale supérieure de surveillance, dispose d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit pour statuer sur un recours (CPF 25 juin 2021/18 ; CPF 25 mai 2021/21 ; CPF 2 novembre 2020/33 ; CPF 11 mars 2019/2).

Aux termes de l'art. 20a al. 2 ch. 2 LP, l'autorité de surveillance constate les faits d'office. L'autorité doit établir d'elle-même les faits pertinents dans la mesure qu'exige l'application correcte de la loi et ne peut se contenter d'attendre que les parties lui demandent d'instruire ou lui apportent spontanément les preuves idoines (TF 5A_187/2011 du 13 mai 2011 consid. 2.1). Selon la dernière jurisprudence du Tribunal fédéral, la maxime inquisitoire n'oblige pas le tribunal à étendre la procédure probatoire et à administrer tous les moyens de preuve envisageables (ATF 125 III 231 consid. 4a ; TF 5A_681/2016 du 14 novembre 2016 consid. 3.1.3). En matière de saisissabilité, il a précisé qu'il existait un devoir des parties de collaborer à cet égard, en particulier

sur les circonstances qu'elles sont le mieux à même de connaître car touchant à leur situation personnelle, et qu'à défaut de collaboration, l'autorité de surveillance n'a pas à établir des faits qui ne ressortent pas du dossier (TF 5A_898/2016 du 27 janvier 2017 consid. 5.2 ; ATF 123 III 328 consid. 3). Les parties intéressées à une procédure d'exécution forcée n'en sont ainsi pas moins tenues de collaborer à l'établissement des faits (ATF 123 III 328 consid. 3 ; TF 5A_253/2015 du 9 juin 2015 consid. 4.1).

3.

3.1 Selon l'art. 93 al. 1 LP, tous les revenus du travail, les usufruits et leurs produits, les rentes viagères, de même que les contributions d'entretien, les pensions et prestations de toutes sortes qui sont destinés à couvrir une perte de gain ou une prétention découlant du droit d'entretien, en particulier les rentes et les indemnités en capital qui ne sont pas insaisissables en vertu de l'art. 92 LP, peuvent être saisis, déduction faite de ce que le préposé estime indispensable au débiteur et à sa famille (minimum vital). Cette disposition garantit à ces derniers la possibilité de mener une existence décente, sans toutefois les protéger contre la perte des commodités de la vie. Elle vise à empêcher que l'exécution forcée ne porte atteinte à leurs intérêts fondamentaux, les menace dans leur vie ou leur santé ou leur interdise tout contact avec le monde extérieur. Les besoins du poursuivi et de sa famille reconnus par la jurisprudence sont ceux d'un poursuivi moyen et des membres d'une famille moyenne, c'est-à-dire du type le plus courant. Ils doivent toutefois tenir compte des circonstances objectives, et non subjectives, particulières au poursuivi (ATF 134 III 323 consid. 2 ; TF 5A_43/2019 du 16 août 2019 consid. 4.3 ; TF 5A_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.1 ; cf. Ochsner, Le minimum vital [art. 93 al. 1 LP], *in* SJ 2012 II 119 à 158, spéc. 126).

Pour fixer le montant saisissable, l'office doit d'abord tenir compte de toutes les ressources du débiteur ; puis, après avoir déterminé le revenu global brut, il évalue le revenu net en opérant les déductions correspondant aux charges sociales et aux frais d'acquisition du revenu ;

enfin, il déduit du revenu net les dépenses nécessaires à l'entretien du débiteur et de sa famille (minimum vital), en s'appuyant généralement pour cela sur les Lignes directrices pour le calcul du minimum vital du droit des poursuites selon l'art. 93 LP établies par la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse (ci-après : les Lignes directrices), dont la dernière édition date du 1^{er} juillet 2009 (publiée *in* BISchK 2009 pp. 192 ss, en français : pp. 196 ss ; TF 5A_1/2017 du 7 juillet 2017 consid. 2.1 ; TF 5A_16/2011 du 2 mai 2011 consid. 2.1 ; TF 7B.77/2002 du 21 juin 2002 consid. 2.2 et les réf. cit.). Ces directives comportent une liste des charges fixes, identiques pour tous les débiteurs et regroupées sous la dénomination « *montant mensuel de base* », et des charges variables en fonction de la situation particulière du débiteur (frais de logement, de chauffage, cotisations sociales, dépenses indispensables à l'exercice d'une profession, contributions d'entretien, frais d'instruction des enfants, frais médicaux, etc.) (TF 5A_16/2011 précité consid. 5 ; BISchK 2009, p. 196 ss ; Ochsner, *in* Dallèves/Foëx/Jeandin [éd.], Commentaire romand, Poursuites et faillite, Bâle 2005, nn. 76 ss *ad* art. 93 LP). Ces directives ne lient pas le juge, mais servent à l'application uniforme du droit pour la détermination du minimum vital. Le pouvoir d'appréciation de l'office n'est pas limité par cela (TF 5A_20/2018 du 24 septembre 2018 consid. 3.1.1 ; TF 5A_306/2018 du 19 septembre 2018 consid. 3.1.1).

Les autorités de poursuite fixent librement - en suivant généralement les Lignes directrices - la part des ressources du débiteur qu'elles estiment indispensable à son entretien (TF 5A_43/2019 du 16 août 2019 consid. 4.3 ; TF 5A_306/2018 du 19 septembre 2018 consid. 3.1.1 ; TF 5A_919/2012 du 11 février 2013 consid. 4.3.1). Les faits déterminant le revenu saisissable doivent être établis d'office, compte tenu des circonstances existant au moment de l'exécution de la saisie ; cela ne signifie cependant pas que le débiteur est dispensé de tout devoir de coopération. Au contraire, il lui incombe de renseigner l'autorité sur tous les faits essentiels et d'indiquer les preuves qui lui sont accessibles (ATF 119 III 70 consid. 1 et les réf. cit. ; TF 5A_912/2018 précité consid. 3.1.1). C'est également le moment de l'exécution de la saisie qui est déterminant

pour la cour de céans (ATF 108 III 10 consid. 4, JdT 1984 II 18 ; TF 5A_57/2016 du 20 avril 2016 consid. 4.3.1). Si, après l'exécution de la saisie, l'office a connaissance d'une modification déterminante pour le montant de celle-ci, il en adapte l'ampleur aux nouvelles circonstances (art. 93 al. 3 LP).

3.2 Le principe selon lequel le débiteur qui fait l'objet d'une saisie doit restreindre son train de vie et s'en sortir avec le minimum d'existence qui lui est reconnu s'applique aussi aux frais de logement. C'est ainsi que le besoin de logement du poursuivi n'est pris en compte qu'à concurrence de la somme nécessaire pour se loger d'une manière suffisante. Lorsque son logement impose au poursuivi au moment de l'exécution de la saisie des dépenses exagérées, il doit réduire ses frais de location, s'il est locataire, dans un délai convenable, soit en principe le prochain terme de résiliation du bail, délai à l'échéance duquel l'office pourra réduire le loyer excessif à un montant correspondant à la situation familiale du débiteur et aux loyers usuels du lieu (TF 5A_912/2018 du 16 janvier 2019 consid. 3.1.2 ; TF 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4 ; TF 5A_712/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1 et les références citées, not. ATF 129 III 526 consid. 2). Ochsner, *in* SJ 2012 II 137 s, fait ici référence au loyer moyen correspondant dans le canton ou la région concernée en fonction des statistiques officielles cantonales. Le Tribunal fédéral a quant à lui souligné que le débiteur pouvait être astreint non seulement à changer d'appartement mais également de localité (TF 5A_660/2013 du 19 mars 2014 consid. 3.2.2.). L'office ne peut toutefois contraindre le débiteur à emménager dans un logement plus avantageux. Le débiteur qui, à l'expiration du délai qui lui a été imparti, reste dans le logement dont le coût est exagéré peut compenser la diminution de son minimum vital en rognant d'autres dépenses prises en compte dans le calcul de celui-ci (ATF 129 III 526 consid. 2 ; TF 5A_712/2007 du 11 mars 2008 consid. 4.1 et les références citées ; TF 5A_252/2011 du 14 juillet 2011 consid. 4 ; Ochsner, *in* SJ 2012 II 134-135). Les difficultés à trouver un logement en raison de la situation du marché locatif, de même que le refus des agences immobilières d'octroyer un logement à un locataire qui fait l'objet de poursuites ne justifient pas de déroger à ces principes (Ochsner, *in* SJ 2012

II 137 et les références citées). Pour réduire la charge de loyer, le débiteur peut soit déménager dans un logement au loyer moins élevé, soit sous-louer une partie de son logement (ATF 129 III 526 consid. 2.1, JdT 2004 II 91).

L'office doit accorder au débiteur un délai pour adapter ses frais de logement aux conditions déterminantes pour le minimum d'existence, en principe jusqu'au prochain terme légal de résiliation du bail ou du contrat de prêt hypothécaire. Toutefois, lorsque ce terme est éloigné, il n'y a pas lieu d'attendre l'expiration du prochain terme ordinaire et un délai raccourci fixé à six mois a été jugé adapté par le Tribunal fédéral (cf. ATF 116 III 15 consid. 2d, JdT 1992 II 75 ; ATF 129 III 526 consid. 2 et 3, JdT 2004 II 91).

3.3 Il ressort de la motivation du recours que le recourant ne paraît pas remettre en cause l'obligation de se reloger à moindre coût, ni même le montant du loyer jugé admissible.

Si le recourant contestait néanmoins encore le montant du loyer admissible, on devrait constater que l'appréciation faite par l'Office est parfaitement raisonnable, eu égard au fait que le recourant et sa fille mineure, étudiante au gymnase, peuvent se satisfaire d'un logement de trois pièces plutôt que de l'appartement de quatre pièces et demie occupé au moment de la saisie et que le loyer admissible arrêté à 1'800 fr. pour un trois pièces en ville de Lausanne est raisonnable eu égard aux statistiques en la matière. Selon le tableau comparatif des loyers nets moyens en francs selon le nombre de pièces, par canton, et le tableau des loyers nets moyens en francs selon le nombre de pièces, dès 2010, à Lausanne, établis par l'Office fédéral de la statistique et accessibles, le premier, sur le site de cet office (<https://www.bfs.admin.ch/asset/fr/je-f-09.03.03.01.html>) et le second, sur le site de la ville de Lausanne (<https://www.lausanne.ch/officiel/statistique/themes/09-construction-logement.html>), le loyer d'un appartement de trois pièces s'élevait en 2020, dans le canton de Vaud, à 1'377 fr., avec un indice de confiance de plus ou moins 10 fr., et à Lausanne, à 1'367 fr., avec un indice de

confiance de plus ou moins 65 francs. En tenant compte d'une augmentation de 0,9% en 2021, (cf. www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/prix/loyers/indice-loyers), le loyer moyen atteint 1'389 fr. pour le canton et 1'379 fr. pour Lausanne. Même en ajoutant à ce dernier loyer un indice de confiance de 65 fr. et des charges de 180 fr., on obtient un loyer inférieur à celui de 1'800 fr. admis par l'Office, permettant au recourant de louer également une place de parc, si nécessaire.

Le grief, pour autant qu'il soit soulevé, devrait donc être rejeté.

3.4 Le recourant reproche à l'Office de lui avoir imparti un délai inadapté à la difficulté de se reloger au vu de la situation du marché du logement et des difficultés supplémentaires induites par la pandémie, outre ses propres difficultés personnelles.

3.4.1 D'une part, le recourant se prévaut de façon abstraite et générale de la difficulté de se reloger, mais ne fait état d'aucune démarche personnelle à ce titre, ni des échecs auxquels il aurait été confronté, de sorte que le grief est insuffisamment circonstancié et étayé pour être admissible sous l'angle du devoir de collaboration du débiteur à l'établissement de son minimum vital et de celui de motivation du recours. Au surplus, l'Office n'a fait qu'appliquer les principes stricts dégagés par la jurisprudence rappelée ci-dessus, auxquels les seules difficultés liées à la situation sur le marché du logement ainsi qu'à l'existence de poursuites ne justifient pas qu'on déroge.

D'autre part et surtout, ainsi que l'Office l'a déjà souligné en première instance, la relocation n'est pas le seul moyen de réduire la charge de loyer : la sous-location de la pièce superflue du logement actuel est également envisageable à teneur de la jurisprudence fédérale rappelée ci-dessus. Or, le recourant ne prétend pas que son logement ne se prêterait pas à la sous-location, ni qu'il aurait tenté de trouver un co- ou sous-locataire.

3.4.2 Les difficultés personnelles du recourant liées à son état de santé déficient sont certes réelles, mais elles peuvent être relativisées s'agissant d'un débiteur qui conserve une capacité de travail à hauteur de 60 % selon ses propres allégations et qui est médecin, soit lettré et apte à entreprendre les démarches administratives nécessaires à la recherche d'un logement ou la publication d'une annonce en vue de la sous-location d'une pièce de son appartement, après avoir requis le consentement de sa gérance. Le moyen tiré de son état de santé n'est donc pas pertinent.

3.4.3 Vu ce qui précède, il y a lieu de constater que le délai imparti de six mois était adéquat en l'espèce, au vu de la jurisprudence en la matière et des circonstances du cas.

Le grief doit par conséquent être rejeté, ce qui scelle le sort du recours.

4. En conclusion, le recours doit être rejeté, le prononcé confirmé et le présent arrêt rendu sans frais judiciaires ni dépens (art. 20a al. 2 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 judiciaires ni dépens, est exécutoire.

Le 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 :

- M. Y. _____,
- 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 :

- M. le Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :