

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 31 mai 2022

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

Art. 30 al. 1 LVLP

Vu la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° 100'089'933 de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron introduite par [...] contre **D.**_____, à Glyfáda (Grèce), portant sur 181'077 fr. 62 plus intérêts à 5% dès le 6 mai 2021 et indiquant ce qui suit comme titre de la créance ou cause de l'obligation et comme objet du gage :

« Date et titre de la créance ou cause de l'obligation

Capital cédule hypothécaire au porteur de 167'000 CHF de nominal, grevant en 1^{er} rang l'immeuble désigné au verso. Solde dû sur capital cédule

hypothécaire de registre de 42'000 CHF de nominal, grevant en 2^{ème} rang après 167'000 CHF de rangs antérieurs, l'immeuble désigné au verso.

Objet du gage, remarques

Désignation de l'immeuble : Immeuble parcelle en PPE RF n° [...] sis sur la Commune de Belmont-sur-Lausanne, soit quote-part 46/1'000 de B-F Belmont-sur-Lausanne [...] avec droit exclusif sur [...], [...], rez-de-chaussée 1 : appartement et balcon de 98.50 m2 environ, lot [...] du plan. LA GERANCE LEGALE EST REQUISE.

Extension de la saisie aux loyer et fermages selon l'art. 91 ORFI en lien avec l'art. 806 CC. »,

vu l'avis du 3 novembre 2021 de l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron informant [...] que l'office était requis de gérer officiellement la parcelle RF n° [...] de la commune de Belmont-sur-Lausanne dans le cadre de la poursuite n° 100'089'933 et lui demandant d'accepter un mandat de gestion,

vu la plainte déposée par D. _____ contre cet avis, dont elle dit avoir eu connaissance le 13 février 2022, par acte daté du 17 février 2022 adressé au Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois,

vu la requête d'effet suspensif déposée par la plaignante le 17 mars 2022,

vu la décision rendue le 23 mars 2022 par le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois rejetant cette requête,

vu le recours contre cette décision déposé le 1^{er} avril 2022 par D. _____ qui conclut à son annulation,

vu la décision rendue le 4 avril 2022 par le Président de la Cour de céans rejetant la requête d'effet suspensif contenue dans le recours ;

attendu que la décision de l'autorité inférieure de surveillance refusant l'effet suspensif dans le cadre d'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) peut être attaquée par le biais d'un recours (art. 18 al. 1 LP) à l'autorité supérieure de surveillance si elle est susceptible de causer à l'intéressé un préjudice irréparable au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110 ; TF 5A_265/2018 du 9 juillet 2018 consid. 3.3.3 et les références),

que selon la jurisprudence, un préjudice irréparable au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF n'est réalisé que lorsque la partie recourante subit un dommage qu'une décision favorable sur le fond ne fera pas disparaître complètement (ATF 141 III 80 consid. 1.2 ; ATF 138 III 46 consid. 1.2 et les références),

qu'il doit s'agir d'un dommage de nature juridique, un inconvénient seulement matériel, résultant par exemple d'un accroissement de la durée et des frais de la procédure, étant insuffisant (ATF 142 III 798 consid. 2.2),

que si la probabilité d'un préjudice (juridique) irréparable suffit, encore faut-il qu'elle soit corroborée par des indices concrets et ne pas reposer sur une simple pétition de principe ou se réduire à des considérations théoriques, la partie recourante devant indiquer de manière détaillée en quoi elle se trouve menacée d'un préjudice juridique irréparable par la décision incidente qu'elle attaque, à défaut de quoi, le recours est irrecevable (TF 5A_265/2018 du 9 juillet 2018 précité consid. 3.3.4 et les références),

qu'en l'espèce, la recourante expose en substance que la gérance légale ordonnée par l'office la prive de ses rentrées de loyer et l'empêche par conséquent d'honorer différentes dettes,

qu'il ne s'agit toutefois pas d'un préjudice irréparable puisqu'en cas d'admission de sa plainte, l'intéressée pourra récupérer les sommes perçues par le gérant et honorer ses engagements,

que le fait que la durée de la procédure puisse l'exposer à devoir s'acquitter d'intérêts moratoires sur les montants qu'elle dit devoir

constitue un dommage purement économique, soit un dommage irrelevante au regard de l'art. 93 al. 1 let. e LTF (cf. dans ce sens TF 4A_103/2020 du 17 mars 2020 consid. 5),

que pour le reste, la recourante reconnaît elle-même que la saisie des loyers de son immeuble ne porte pas atteinte à son minimum vital (recours, p. 4),

que la recourante échoue ainsi à démontrer que la décision entreprise l'expose à un risque de préjudice juridique irréparable,

que le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable ;

attendu que, la procédure de plainte étant gratuite, le présent arrêt est rendu sans frais 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 irrecevable.

- II. L'arrêt, rendu sans frais judiciaires ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffier :

Du

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

- [...] (pour D. _____)
- [...],
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron,

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

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :