

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 21 février 2024

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

* * * * *

Art. 17 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 **H. _____**, à Crans-Montana, contre la décision rendue le 8 février 2024 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, refusant d'octroyer l'effet suspensif à la plainte déposée le 6 février 2024 par le recourant contre une décision de l'**Office des poursuites du district de Lavaux-Oron** du 31 janvier 2024 rendue dans le cadre de la vente aux enchères des immeubles RF n° [...] et RF n° [...] de la Commune de Bourg-en-Lavaux.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 5 décembre 2023, à la suite de plusieurs réquisitions de vente déposées par des créanciers dans le cadre de poursuites en réalisation de gage immobilier dirigées contre H._____, l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron (ci-après : l'office) a notifié au débiteur, par son agent d'affaires breveté Julien Greub, l'état des charges de deux parcelles [...]...]de la Commune de Bourg-en-Lavaux - RF n° [...], propriété de [...] dont H._____ est l'administrateur unique, et RF n° [...], propriété de H._____ - en vue de leur vente aux enchères prévue le 27 février 2024 à 10h00. Les conditions de vente ont été également déposées le 5 décembre 2023.

Une visite des parcelles s'est déroulée le 26 janvier 2024.

b) Le 29 janvier 2024, le débiteur, par son conseil, a écrit à l'office pour se plaindre du fait que la visite aurait été perturbée par les « démarches intempestives » de Me [...] et de Me [...]; a invoqué que Me [...] serait le fils de la propriétaire des parcelles voisines, qu'il semblerait qu'il « souhaite tout mettre en œuvre pour décourager les éventuels amateurs » et qu'il « se pourrait que cette démarche ait été motivée par une volonté d'acquisition des biens » par lui-même ou sa mère « à un prix largement inférieur aux estimations » ; il a indiqué considérer que cette démarche, venant d'avocats inscrits au barreau vaudois, dont un est ancien bâtonnier, était « choquante et déloyale » ce qui l'amenait à examiner la possibilité d'une dénonciation à la Chambre des avocats ; il a également indiqué que le contenu des courriers que les deux avocats avaient remis au représentant de l'office présent lors de la visite du 26 janvier 2024 était contesté et qu'il devait pouvoir se déterminer à leur sujet ; que si la réalité des choses ne pouvait pas être rétablie « auprès des amateurs », « la vente se fera à un prix tronqué » car leur confiance serait ébranlée ; il a ajouté que si les allégations des deux avocats étaient avérées - ce qu'il conteste -, les conditions de la vente seraient erronées.

En conséquence, il a requis la suspension sans délai des procédés de vente aux enchères, de manière à éviter un dommage considérable.

Par lettre du 31 janvier 2024, l'office, se référant à la correspondance du débiteur du 29 janvier 2024 « requérant sans délai la suspension des procédés de vente », a rappelé à celui-ci que les biens réalisés aux enchères forcées étaient vendus sans aucune garantie de la part de l'office (cf. point 18 des conditions de vente), d'une part, et que la LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) ne prévoyait aucun sursis à la réalisation autre qu'à l'art. 123 LP, d'autre part. Il a donc refusé de faire droit à la requête du débiteur tendant à la suspension des enchères, confirmant que celles-ci étaient maintenues pour le 27 février 2024. Il a toutefois, pour garantir son droit d'être entendu, transmis au débiteur trois correspondances de Me [...], et l'a invité à se déterminer « au plus urgent, par écrit » sur celles-ci, en indiquant que ses déterminations seraient portées à la connaissance des intéressés avant la séance d'enchères.

Les correspondances en cause peuvent être résumées comme suit :

- Par lettre du 22 janvier 2024, Me [...], au nom de [...], propriétaire de la parcelle RF n° [...] de la Commune de Bourg-en-Lavaux, qui jouxte la parcelle RF n° [...], a informé l'office que cette dernière parcelle ne bénéficiait d'aucune servitude de vue et que le rapport d'expert publié sur le site internet de l'Etat de Vaud omettait de mentionner que les trois fenêtres du bâtiment situé sur la parcelle RF n° [...] ne bénéficient au registre foncier d'aucune servitude autorisant leur maintien, ce qui constituait une moins-value importante.

- Par lettre du 22 janvier 2024, Me [...], toujours au nom de [...], a informé l'office que : 1) dans le cadre d'une demande de renouvellement de la concession d'usage du port qui se trouvait au sud de la parcelle RF n° [...], le propriétaire de celle-ci devait démolir une dalle en béton sur le lac et une partie d'un bâtiment (cabine de bain) sis sur le domaine

public cantonal « [...] » ; que cette exigence était posée par la Direction générale de l'environnement ; que si le propriétaire ne se pliait pas à ces exigences, la concession du port ne serait pas renouvelée ; que 2) [...] était intervenue depuis plus d'une année au sujet de l'insalubrité du logement (appartement indépendant) que le débiteur avait créé au rez inférieur du bâtiment sans autorisation correspondante ; qu'une régularisation ne serait probablement pas possible du fait de l'insalubrité totale de ces locaux, ce qui les rendraient inhabitables et qu'un ordre d'interdiction d'habiter ce logement serait prononcé ; que 3) le propriétaire n'était pas en droit de rendre habitables les bâtiments [...] et [...] sis sur ladite parcelle ; que ces dépenses avaient fait l'objet d'une procédure devant le Tribunal cantonal ; que les rapports d'expertise publiés sur le site internet de l'Etat de Vaud ne mentionnaient pas ces éléments qui constituaient des moins-values substantielles.

- Par lettre du 23 janvier 2024, Me [...], toujours au nom de [...], a informé l'office que, en relation avec la parcelle RF n° [...], le débiteur avait mis à l'enquête publique la démolition d'une dalle sur le lac et d'une partie du bâtiment (cabine de bain) sur le domaine public cantonal « [...]» et que le dossier était mis à l'enquête du 23 janvier au 22 février 2024.

c) Le 5 février 2024, le débiteur a déposé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre la décision de l'office du 31 janvier 2024, auprès de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, concluant principalement à ce que la vente des immeubles RF n° [...] et RF n° [...] de la Commune de Bourg-en-Lavaux soit « suspendue jusqu'à droit connu sur les griefs invoqués lors de la visite du 26 janvier 2024 » et, subsidiairement, qu'une nouvelle visite soit réappointée « avec fixation d'un délai au plaignant pour se déterminer sur les griefs formulés par les différents courriers adressés par Me [...] et Me [...]». Il a en outre requis l'effet suspensif, en invoquant que « la procédure de vente ne saurait aller de l'avant dès lors que, de l'aveu même de l'Office des poursuites, les événements qui se sont déroulés sont susceptibles de causer un préjudice irréparable et irréversible au plaignant

s'agissant d'allégation totalement erronées qui ont découragé de nombreux amateurs ».

Le 7 février 2024, l'office a communiqué à l'autorité saisie la liste des intéressés à la procédure de plainte et s'est déterminé sur la requête d'effet suspensif en concluant à son rejet.

Le 8 février 2024, le plaignant et les intéressés ont été convoqués à une audience de plainte fixée au 5 mars 2024.

2. Par décision rendue le 8 février 2024, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans la plainte.

3. Par acte déposée le 9 février 2024, le plaignant a recouru contre cette décision, concluant à sa réforme en ce sens que l'effet suspensif est octroyé.

Par décision du 12 février 2024, la Vice-présidente de la Cour de céans a rejeté la requête d'effet suspensif contenue dans le recours.

En droit :

I. a) 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 constitue une ordonnance d'instruction (« *prozessleitende Verfügung* » ; ATF 100 III 11 [12] ; Kren Kostkiewicz, OFK SchKG, 20^{ème} éd. 2020, n. 8 ad art. 36 LP). Elle peut être attaquée par le biais d'un recours (art. 18 al. 1 LP) à l'autorité supérieure de surveillance (cf. TF 5A_265/2018 du 9 juillet 2018 consid. 3.3.3 ; TF 5A_518/2015 consid. 2.2 et les références) si elle est susceptible de causer à l'intéressé un préjudice irréparable au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (Maier/Vagnato, in SK SchKG, 4^{ème} éd. 2017, n. 4 ad art. 18 LP ; Jent-Sorensen, in Kurzkomentar SchKG, 2^{ème} éd. 2014, n. 8 ad art. 36 LP ; Lorandi, Besonderheiten der Beschwerde in Zivilsachen

gegen Entscheide der kantonalen Aufsichtsbehörden in SchKG-Sachen, in PJA 2007 p. 433 ss [449] ; cf. ég. CPF 30 décembre 2022/39 ; CPF 1^{er} décembre 2017/36, consid. I.a), publié in JdT 2018 III 53). Cette disposition de la LTF ne s'applique que par analogie, dans la mesure où l'art. 18 al. 1 LP ne prévoit rien sur cette condition de recevabilité. Le CPC ne régissant pas la procédure devant les autorités cantonales de surveillance, mais seulement la procédure judiciaire en matière de LP (art. 1 let. c CPC *a contrario* ; ATF 141 III 170 consid. 3 ; TF 5A_275/2013 du 12 juin 2013 consid. 6.2.1), il est en revanche exclu d'appliquer l'art. 319 let. b ch. 2 de cette loi ; en effet, un tel renvoi n'est possible que pour les questions que la LP ne règle pas ; tel n'est pas le cas du recours à l'autorité supérieure de surveillance qui, expressément prévu par l'art. 18 LP, doit dès lors être régi de façon uniforme parmi les cantons qui connaissent une double instance (TF 5A_265/2018 du 9 juillet 2018 précité).

b) Un préjudice ne peut être qualifié d'irréparable que s'il cause un inconvénient de nature juridique, à savoir qu'un jugement sur le fond même favorable au recourant ne ferait pas disparaître entièrement (ATF 139 V 42 consid. 3.1 ; ATF 138 III 46 consid. 1.2 ; ATF 137 III 324 consid. 1.1). Un dommage économique ou de pur fait n'est pas considéré comme un préjudice irréparable (ATF 141 III 80 consid. 1.2 ; ATF 138 III 333 consid. 1.3.1; ATF 134 III 188 consid. 2.2).

Savoir si un tel préjudice existe s'apprécie par rapport aux effets de la décision incidente sur la procédure principale (ATF 141 III 80 précité consid. 1.2 ; ATF 137 III 380 consid. 1.2.2). La probabilité d'un préjudice (juridique) irréparable suffit (ATF 137 III 380 consid. 1.2.1). Encore faut-il toutefois qu'elle soit corroborée par des indices concrets et ne repose pas sur une simple pétition de principe ou se réduise à des considérations théoriques (TF 5A_934/2021 du 26 avril 2022 consid. 1.2.2 ; TF 5A_265/2018 du 9 juillet 2018 consid. 3.3.4 et les références ; cf. aussi ATF 135 I 261 consid. 1.2 qui exige la menace d'un dommage concret). Il appartient à la partie qui recourt d'indiquer de manière détaillée en quoi elle se trouve menacée d'un préjudice juridique irréparable par la décision incidente qu'elle attaque ; à défaut, le recours est irrecevable (ATF 142 III

798 consid. 2.2 ; ATF 141 III 80 précité consid. 1.2 et les références ; ATF 138 III 46 consid. 1.2 et les références ; ATF 137 III 324 consid. 1.1 ; TF 5A_934/2021 du 26 avril 2022 consid. 1.2.2).

c) En l'espèce, pour motiver la recevabilité de son recours, le recourant allègue que la vente aux enchères forcée est prévue pour le 27 février 2024 et l'audience de plainte pour le 5 mars 2024. Il en déduit l'existence d'un préjudice irréparable « dans la mesure où le maintien de cette vente dans la situation actuelle rendra la plainte sans objet et portera effectivement une atteinte irréversible aux intérêts du recourant (perte financière conséquentes selon développements ci-dessous) ».

Ce faisant, le recourant se borne à alléguer l'existence d'un préjudice irréparable, mais ne procède pas à une démonstration à cet égard. Certes, il invoque une perte financière possible, mais celle-ci ne ressort que de ses affirmations et des correspondances de [...], qui invoque que les informations qu'elles a données à l'office impliqueraient des moins-values. Toutefois, à ce stade, le recourant ne rend pas vraisemblable que les conditions de vente et l'état des charges seraient erronés, que l'estimation de la valeur de l'actif à réaliser indiquée lors de la publication des enchères serait fausse ou que les expertises effectuées ne tiendraient pas compte d'éléments importants figurant dans ces correspondances, et rien au dossier ne figure à cet égard. Il ressort au contraire d'un arrêt rendu le 20 octobre 2023 par la Cour de céans (CPF 20 octobre 2023/30 ; arrêt rejetant le recours déposé par H. _____ contre un prononcé du 21 juillet 2023 de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, statuant sur une plainte du prénommé et fixant la valeur vénale de la parcelle RF n° [...] à 5'200'000 francs) que le second expert désigné pour déterminer la valeur vénale de la parcelle RF n° [...] de la Commune de Bourg-en-Lavaux a pris en compte le fait que la situation administrative du port était incertaine, ainsi que celle des annexes. Cet arrêt retient en effet notamment ce qui suit :

« Le 7 juillet 2023, l'expert [...] a déposé son rapport. La valeur du bien expertisé y est estimée à 5'200'000 fr., compte tenu notamment du fait que le port privé »

tel qu'il est à ce jour » constituait un élément de plus-value. Le rapport mentionne une visite en présence du demandeur le 2 juin 2023, une estimation de la valeur actuelle des annexes à 530'000 fr., dont 300'000 fr. pour le port ; une valeur de 500'000 fr. est indiquée pour le « Port dragué et aménagé ». Au sujet des annexes, le rapport comporte les explications suivantes :

« Bien que les annexes présentent une certaine vétusté, je les considère à 100 % car il serait impossible à ce jour de les réaliser sans avoir de longues et coûteuses procédures administratives avant de lever les oppositions. Le fait d'exister leur confère une grande valeur intacte.

Il reste cependant le point du port qui est en suspens actuellement auprès des administrations compétentes. Le renouvellement du bail joue un rôle crucial. La variation du prix pourrait être de 300'000 fr., qui n'est pas pris en compte actuellement. » ».

Au demeurant, si la vente aux enchères devait être affectée d'une quel-conque irrégularité, affectant soit la procédure préparatoire - ce qui n'est pas rendu vraisemblable à ce stade -, soit les opérations d'adjudication, rien n'empêchera le recourant de déposer une plainte LP contre l'adjudication (cf. art. 132a, 143a et 156 al. 1 LP ; TF 5A_464/2023 du 31 août 2023 consid. 3.1.1 ; TF 5A_674/2021 du 4 octobre 2012 consid. 3.1.2 ; TF 5A_359/2016 du 7 septembre 2016 consid. 5.2), plainte qui en cas d'admission ferait disparaître tout dommage prétendu.

Il s'ensuit que le recours est irrecevable, faute de préjudice juridique irréparable rendu vraisemblable.

II. De toute manière, même recevable, le recours devrait être rejeté, pour les motifs qui suivent.

a) Le recourant invoque que, lors de la visite des parcelles du 26 janvier 2024, les avocats [...] et [...] auraient remis trois correspondances au représentant de l'office présent. Me [...], qui serait le fils de la voisine, et son confrère auraient « ourdi » « des démarches intempestives » « pour décourager les éventuels amateurs ». Un amateur - [...] - aurait été découragé, et il pourrait en témoigner. Il affirme qu'il y a péril en la demeure, qu'il doit pouvoir se déterminer sur ces courriers, que leur contenu est contesté, que même si leur contenu était exact, les conditions de vente seraient erronées et l'office s'exposerait à une action d'un éventuel acquéreur trompé. Compte tenu des « démarches ourdies »

« de l'aveu même de l'Office des poursuites, le maintien de cette vente aux enchères sera particulièrement défavorable aux intéressés ». Il fait valoir que, selon la doctrine (Bettschart, CR-LP, n. 10 ad art. 125 LP), l'office ne peut pas ajourner une vente aux enchères « à moins que des faits nouveaux qui sont de nature à compromettre le succès de la réalisation ne se soient produits ». Tel serait le cas selon lui. Le recourant soutient dès lors que la « procédure de ventes aux enchères doit être interrompue, de manière à ce que l'office puisse faire la lumière sur les allégations (erronées) communiquées sans droit de réponse lors de la visite, afin de pouvoir renseigner correctement les amateurs ».

ba) L'octroi ou le refus de l'effet suspensif selon l'art. 36 LP relève du pouvoir d'appréciation de l'autorité de surveillance (ATF 100 III 11 [12] et les références ; TF 5A_940/2019 du 29 juin 2020 consid. 2.1 et les références ; TF 5A_265/ 2018 du 9 juillet 2018 consid. 3.3.1 ; TF 5A_134/2017 du 5 mai 2017 consid. 3.3, publié in SJ 2017 I p. 409 ; Baeriswyl/Milani/Schmid, in SK SchKG, 4^{ème} éd. 2017, n. 10 ad art. 36 LP et les arrêts cités). La décision dépend d'une pesée des intérêts entre la continuation de la procédure d'exécution et le maintien des choses telles qu'elles existaient avant que la décision attaquée ne soit rendue (TF 5A_265/2018 précité ; TF 5A_134/2017 précité ; TF 5A_1026/2015 du 8 mars 2016 consid. 4.2 ; TF 5A_968/2015 du 7 mars 2016 consid. 3.1 et les références). En règle générale, l'effet suspensif sera ordonné lorsque la plainte ou le recours ne semble pas dénué de chances de succès et pour autant que la mise en oeuvre immédiate de la mesure querellée, parallèlement à la procédure de plainte ou de recours, risque d'avoir pour conséquence de rendre inopérant le jugement à rendre par l'autorité de surveillance qui annulerait ou modifierait ladite mesure (TF 5A_265/2018 précité ; TF 5A_134/ 2017 précité ; TF 5A_1026/2015 précité et les références).

bb) Selon l'art. 125 al. 1 LP, la réalisation est faite aux enchères publiques. Elle est précédée d'une publication qui en indique le lieu, le jour et l'heure. L'al. 2 de l'art. 125 LP prévoit pour sa part que la publicité à donner à l'avis prévu par l'al. 1, de même que le mode, le lieu

et le jour des enchères, sont déterminés par le préposé de la manière qu'il estime la plus favorable pour les intéressés, une insertion dans la feuille officielle n'étant pas de rigueur. L'office peut en particulier fixer une mise à prix minimale, ce afin de mettre les intéressés à l'abri d'une vente intervenant par surprise à vil prix, telle qu'elle pourrait résulter de l'application du principe de couverture prévu par l'art. 126 LP (TF 5A_500/2017 du 27 septembre 2017 consid. 5.1 ; TF 5A_244/2016 du 4 octobre 2016 consid.4.2).

Sous réserve du contenu des conditions de vente fixé par le droit fédéral (art. 135 à 137 LP ; art. 45 ss ORFI [ordonnance du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42]), l'office des poursuites arrête les conditions des enchères d'après l'usage des lieux et de la manière la plus avantageuse (art. 134 al. 1 LP), de façon en particulier à obtenir la somme la plus élevée possible. En la matière, il jouit d'une marge d'appréciation (TF 5A_244/2016 du 4 octobre 2016 consid. 4.2), en vue de rechercher la solution économiquement la plus avantageuse pour permettre d'encaisser le montant le plus élevé possible, dans l'intérêt des créanciers et du débiteur (ATF 128 I 206 consid. 5.2.2 ; TF 5A_529/2019 du 6 septembre 2019 consid. 4.1.2). Les conditions de vente forment, avec l'état des charges, la base de toute vente aux enchères d'immeubles ; elles en déterminent les formalités, notamment les modalités de l'adjudication (ATF 128 III 339 consid. 4a ; TF 5A_464/2023 du 31 août 2023 consid. 3.1.2 ; TF 5A_529/2019 précité consid. 4.1.2).

c) En l'espèce, les « informations » données par [...] les 22 et 23 janvier 2024 font état d'éléments qui - s'ils sont vrais - sont tout à fait connus du recourant. Il en va ainsi de la « convention de servitude et de jour » qu'il a lui-même conclue avec [...] le 23 mai 2015, par laquelle ils ont mis fin au procès qui les divisait devant le Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois. D'après cette convention, [...] a accordé au recourant une servitude de jour et une servitude de vue grevant la parcelle RF n° [...], en faveur de la parcelle RF n° [...]. Il en va ainsi des procédures administratives en lien avec le port et

la prétendue insalubrité d'un local ou la mise aux normes de celui-ci. Dans ces conditions, s'il avait dû estimer que les conditions de vente n'avaient pas été arrêtées correctement - en raison de ces éléments qu'il connaissait - il lui incombait de les contester par la voie de la plainte, en particulier s'il considérait qu'en raison de ces éléments, le résultat le plus avantageux ne pourrait pas être escompté. Or, le recourant n'a pas contesté ces conditions. Il ne saurait donc de bonne foi, alors que les « informations » en cause lui étaient connues et qu'il n'a pas réagi durant les étapes de la procédure préparatoire, soutenir à ce stade que lesdites « informa-tions » seraient déterminantes pour obtenir une adjudication la plus avantageuse. Au demeurant, certaines de ces « informations » sont censées être connues des éven-tuels intéressés à l'acquisition des parcelles en cause. Il en va ainsi manifestement des enquêtes publiques dont celles-ci font l'objet.

En définitive, le recourant ne rend pas vraisemblable qu'il existe des faits nouveaux dont il ignorait l'existence, et qui justifieraient que l'office procède à un renvoi des enchères forcées des parcelles RF n° [...] et RF n° [...] et de la Commune de Bourg-en-Lavaux. A cet égard, le recourant ne prétend pas que la manière de procéder de l'office, qui se propose d'aviser lors des enchères les personnes présentes des correspondances envoyées par [...], excéderait le pouvoir d'appréciation dont celui-ci jouit dans le cadre de la préparation des opérations d'adjudication. Enfin, le recourant a été invité par l'office à se déterminer sur lesdites correspondances, et à ce jour, la Cour de céans n'a pas été informée qu'il l'aurait fait.

III. En conclusion, le recours doit être déclaré irrecevable.

L'arrêt est rendu sans frais (art. 20a ch. 5 LP), ni dépens (art. 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 greffière :

Du

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

- M. Julien Greub, agent d'affaires breveté (pour H. _____),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron,
- Commune de Bourg-en-Lavaux,
- ECA,
- Administration cantonale des impôts,
- Office d'impôt des personnes morales,
- Me Alain Dubuis, avocat (pour [...]),
- UBS Switzerland AG,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Sierre,
- Me Ismael Fetahi (pour [...]),
- Office d'impôt des districts des districts de la Riviera - Pays-d'Enhaut, Lavaux - Oron et Aigle.

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.

La greffière :