

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 13 octobre 2025

Composition : M. HACK, président
Mme Byrde, juge et M. Carruzzo, juge suppléant
Greffier : M. Elsig

* * * * *

Art. 17 al. 1, 18 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 **N. _____ SA**, à [...], contre le prononcé rendu le 26 février 2025, à la suite de l'audience du 10 décembre 2024, par le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte formée par la recourante le 8 novembre 2024 contre le procès-verbal d'inventaire pour sauvegarde du droit de rétention établi le 31 octobre 2024 par **l'OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT D'AIGLE**, à Aigle.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) Le 13 décembre 2022, N._____ SA, en qualité de bailleuse, et S._____ SA, en qualité de locataire, ont signé un contrat de bail à loyer commercial portant sur des locaux situés à [...] destinés notamment au commerce [...].

b) Le 4 octobre 2024, N._____ SA a requis une prise d'inventaire pour sauvegarde des droits de rétention du bailleur à l'encontre de S._____ SA auprès de l'Office des poursuites du district d'Aigle (ci-après: l'office). Elle a fait état d'un montant de 17'200 fr. pour les loyers échus du 1^{er} juin au 30 septembre 2024 ainsi que d'un montant de 41'300 fr. pour le loyer courant du mois d'octobre 2024.

Par avis du 7 octobre 2024, l'office a accusé réception de la réquisition de prise d'inventaire. Il a indiqué ne pas donner suite à la mesure requise pour garantir le loyer du mois d'octobre 2024, motif pris de ce qu'il n'avait constaté aucun péril lors de son passage sur les lieux le jour même.

Le 7 octobre 2024, l'office a informé S._____ SA qu'un inventaire des meubles garnissant les locaux loués et servant soit à l'aménagement soit à l'usage de ceux-ci serait effectué le 22 octobre 2024. Un exemplaire de cet avis d'inventaire a été communiqué à N._____ SA.

L'inventaire a été repoussé au 28 octobre 2024. L'office en a informé P._____, administrateur de la société bailleuse, par courrier électronique du 24 octobre 2024.

L'office a exécuté l'inventaire le 28 octobre 2024. Il a pris une série de photographies à cette occasion. Il a établi un procès-verbal d'inventaire n. 11474643 en date du 31 octobre 2024, qu'il a communiqué

aux parties. Sur le document en question, l'office a indiqué que les locaux remis à bail semblaient "*partagés par diverses sociétés*" et que les biens inventoriés, dont la valeur totale était estimée à 2300 fr., ne suffisaient pas à couvrir les frais de réalisation, raison pour laquelle l'inventaire était infructueux.

c) À la suite d'une demande formulée par P._____, l'office a fait savoir à S._____ SA, le 6 novembre 2024, qu'il procéderait à un complément d'inventaire afin d'inventorier les biens n'appartenant pas à ladite société.

Le jour même, l'office s'est rendu sur place et a dressé un nouvel inventaire. Il a également pris une série de photographies à cette occasion.

Le 6 novembre 2024, P._____ a adressé plusieurs courriers électroniques à l'office car il soutenait que divers biens entreposés dans les locaux remis à bail avaient été déplacés.

Par courriel du 7 novembre 2024, l'office a répondu au prénommé que les images et la vidéo annexées à ses divers courriers électroniques ne permettaient pas d'établir que des biens dont la présence avait été constatée lors de précédentes visites de l'office sur les lieux auraient été emportés. Il a précisé n'avoir observé que très peu de biens saisissables lors de ses différentes visites. Il a ajouté que plusieurs biens avaient été revendiqués par l'administration de la masse en faillite d'une société tierce, laquelle les avait déclarés sans valeur de réalisation.

2. La faillite de S._____ SA a été prononcée le 7 novembre 2024 à 14h00 par le Tribunal de district de Monthey. La société a ainsi été dissoute d'office, sa nouvelle raison sociale étant désormais S._____ SA en liquidation.

3. Le 8 novembre 2024, N._____ SA a déposé plainte auprès du Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois aux fins notamment de faire constater le caractère vicié de l'inventaire exécuté par l'office et du procès-verbal établi par lui le 31 octobre 2024.

Par courrier du 12 novembre 2024, l'office a informé le président que S._____ SA en liquidation avait été déclarée en faillite.

Par détermination du 20 novembre 2024, l'office a conclu au rejet de la plainte.

Par pli du 21 novembre 2024, la plaignante a indiqué qu'elle maintenait sa plainte, nonobstant la faillite de S._____ SA en liquidation.

L'autorité inférieure de surveillance a tenu audience le 10 décembre 2024 en présence de P._____ et d'une représentante de l'office.

4. Par prononcé du 26 février 2025, notifié à la plaignante le lendemain, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, a rejeté la plainte du 8 novembre 2024 (I) et a rendu le prononcé sans frais (II). En bref, il a estimé que le procès-verbal d'inventaire établi le 31 octobre 2024 ne prêtait pas le flanc à la critique.

5. Par acte posté le 5 mars 2025, N._____ SA a recouru contre le prononcé du 26 février 2025, concluant à l'annulation de cette décision, à l'admission de sa plainte déposée le 8 novembre 2024, à ce que le procès-verbal établi le 31 octobre 2024 par l'office soit déclaré vicié et incomplet et que tous les frais liés aux opérations effectuées en lien avec la prise d'inventaire soient annulés, respectivement non facturés.

Dans sa détermination du 31 mars 2025, l'office a conclu au rejet du recours.

En droit :

I. a)aa) La qualité pour porter plainte selon l'art. 17 LP (loi fédérale sur la poursuite pour dette et la faillite ; RS 281.1) est reconnue à toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés ou, à tout le moins, atteinte dans ses intérêts de fait par une mesure ou une omission d'un organe de la poursuite. Le plaignant doit dans tous les cas poursuivre un but concret ; il doit être matériellement lésé par les effets de la décision attaquée et avoir un intérêt digne de protection à sa modification ou à son annulation (ATF 139 III 384 consid. 2.1 ; 138 III 219 consid. 2.3 ; 120 II 5 consid. 2a ; TF 5A_933/2023 du 20 mars 2024 consid. 4.2.2.3).

La plainte n'est ainsi recevable que si elle permet d'atteindre un but concret sur le plan de l'exécution forcée ; aussi, l'art. 21 LP prévoit-il que, lorsqu'une plainte est reconnue fondée, l'autorité annule ou redresse l'acte qui en fait l'objet. La plainte ne peut dès lors, sous peine d'irrecevabilité, avoir seulement un effet déclaratif ou tendre uniquement à faire constater l'irrégularité du procédé de l'office pour fonder éventuellement une action en responsabilité selon l'art. 5 LP (ATF 138 III 265 consid. 3.2 ; 138 III 219 consid. 2.3 ; 120 III 107 consid. 2 ; 99 III 58 consid. 2 ; TF 5A_554/2022 du 26 janvier 2023 consid. 5.1 ; 5A_837/2018 du 17 mai 2019 consid. 3.1). La plainte n'est en particulier pas recevable lorsqu'une rectification de la mesure incriminée n'est plus possible, l'existence d'un intérêt actuel et concret de la partie plaignante devant alors, sous réserve de cas exceptionnels qui n'entrent pas en ligne de compte en l'espèce, être niée (TF 5A_554/2022 du 26 janvier 2023 consid. 5.1 et les références citées).

bb) Même si l'art. 18 al. 1 LP qui régit le recours à l'autorité supérieure de surveillance ne le précise pas, la jurisprudence a reconnu

que la légitimation pour recourir était subordonnée, quant aux personnes concernées par la procédure d'exécution forcée en cours, à l'existence d'un intérêt à saisir l'autorité supérieure. Tel est le cas si la décision de l'autorité inférieure est susceptible de léser les intérêts juridiquement protégés du recourant, dans le même sens que l'intérêt à la plainte ; cet intérêt doit donc être concret, actuel et réel, et non théorique ou hypothétique (CPF 5 mars 2025/69).

cc) En l'occurrence, le recours soumis à l'examen de la cour de céans apparaît irrecevable pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, la recourante indique, dans son mémoire, vouloir en substance qu'il soit constaté que le procès-verbal établi le 31 octobre 2024 était vicié, incomplet et que l'office a indûment tardé à le dresser, ce qui aurait prétendument permis à la locataire de distraire impunément des biens à son détriment. Elle expose en outre que les manquements imputés à l'office seraient susceptibles d'engager la responsabilité du canton en vertu de l'art. 5 al. 1 LP, dans la mesure où ils pourraient lui avoir causé un dommage. Ce faisant, la recourante prend des conclusions de nature constatatoire et ne dispose d'aucun intérêt actuel et concret à l'admission de son recours, puisque celui-ci ne vise, en réalité, qu'à faire constater la prétendue irrégularité des agissements de l'office lors de l'établissement de l'inventaire litigieux dans le but de fonder une éventuelle action en responsabilité selon l'art. 5 LP, ce qui n'est pas admissible.

Indépendamment de ce qui précède, le présent recours se révèle irrecevable pour un autre motif. Lorsqu'elle a déposé plainte le 8 novembre 2024 à l'encontre du procès-verbal établi le 31 octobre 2024, il apparaît que la faillite de S._____ SA en liquidation avait déjà été prononcée le 7 novembre 2024. À partir de ce moment-là, l'office concerné n'était ainsi plus compétent pour établir un nouveau procès-verbal d'inventaire pour sauvegarde des droits de rétention ni pour procéder à la réintégration des biens sur la base de l'art. 284 LP, seule l'administration de la faillite de la locataire étant désormais compétente (TF 5A_6/2014 du 24 mars 2014 consid. 3.3). Par ailleurs, l'inventaire pour

sauvegarde des droits de rétention établi sur la base de l'art. 283 LP est devenu caduc une fois la faillite de la locataire ouverte (TF 5A_6/2014 du 24 mars 2014 consid. 3.3 ; ATF 43 III 335 consid. 1). Dans ces circonstances, la recourante ne disposait d'aucun intérêt digne de protection à contester, par la voie de la plainte, une mesure de l'office qui était devenue caduque à la suite du prononcé de la faillite de la locataire. Elle ne pouvait pas davantage obtenir de l'autorité inférieure de surveillance qu'elle somme l'office de procéder à un nouvel inventaire fondé sur l'art. 283 LP, étant donné que l'office en question n'était plus compétent pour agir de la sorte.

Pour le reste, la recourante s'en prend en pure perte à la question des frais liés aux diverses opérations conduites par l'office, dans la mesure où ce point n'était pas réglé dans le procès-verbal établi le 31 octobre 2024. Autrement dit, cette question est exorbitante du présent litige, étant précisé que l'office a confirmé, dans sa détermination du 31 mars 2025, n'avoir pas encore facturé ses diverses opérations à la recourante.

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

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 :

Le greffier :

Du

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

- N. _____ SA,
- Mme la Préposée à l'Office des poursuites du district d'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 :

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

Le greffier :