

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 8 décembre 2025

Composition : M. HACK, président
Mme Giroud Walther et M. Maillard, juges
Greffière : 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 **A.**_____ et **E.**_____ contre la décision rendue le 26 mai 2025, à la suite de l'audience du 12 mai 2025, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, dans la cause opposant les recourants à **l'OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE NYON** et **H.**_____.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1.1 Le 6 juillet 2017, à la réquisition d'H._____, l'Office des poursuites du district de Nyon (ci-après : l'office) a notifié :

- à E._____, un commandement de payer dans la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° 8'358'035 portant sur le montant de 809'230 fr. 80, plus intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} juillet 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « Montant dû sur le capital de la cédule hypothécaire sur papier au porteur, grevant en 1^{er} rang à hauteur de 1'060'000 CHF la parcelle n° aaa au lieu-dit U*** à [...] R***. Poursuite conjointe et solidaire avec A._____ » ; la poursuivie a formé opposition totale ;
- à A._____, un commandement de payer dans la poursuite en réalisation d'un gage immobilier n° 8'358'039 portant sur le montant de 809'230 fr. 80, plus intérêt à 5% l'an dès le 1^{er} juillet 2017, indiquant comme titre de la créance ou cause de l'obligation : « Montant dû sur le capital de la cédule hypothécaire sur papier au porteur, grevant en 1^{er} rang à hauteur de 1'060'000 CHF la parcelle n° aaa au lieu-dit U*** à [...] R***. Poursuite conjointe et solidaire avec E._____ » ; le poursuivi a formé opposition totale.

1.2 Par prononcé du 18 août 2021, définitif et exécutoire dès le 30 août 2021, le juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale a pris acte d'une transaction judiciaire signée le 28 mai 2021 par E._____ et A._____ (ci-après : les poursuivis ou les débiteurs) et le 4 juin 2021 par H._____ (ci-après : la poursuivante ou la créancière), dont les chiffres VI et VII ont la teneur suivante :

« VI. En conséquence des chiffres III à V qui précèdent, les oppositions formées par E._____ et A._____ aux commandements de payer dans les poursuites en réalisation de gage immobilier nos 8358035 et 8358039 de l'Office des poursuites du district de Nyon sont définitivement levées à concurrence de CHF 809'230.80 (huit cent neuf mille deux cent trente francs et huitante centimes), plus intérêts à 2,81% dès le 1^{er} juillet 2017 sur le montant de CHF 770'000.- (sept cent septante mille francs) et plus intérêts à 2,81% sur le montant de CHF 39'230.80 (trente-neuf mille deux cent trente francs et huitante centimes) dès le 1^{er} juillet 2017.

VII. H. _____ s'engage à ne pas adresser la réquisition de vente dans le cadre des poursuites en réalisation de gage immobilier nos 8358035 et 8358039 de l'Office des poursuites du district de Nyon avant le 1^{er} janvier 2023. ».

1.3 Après différentes procédures judiciaires, l'office a finalement publié la vente aux enchères de l'immeuble des poursuivis le 5 novembre 2024.

Le 5 décembre 2024, l'office a communiqué l'état des charges aux pour-suivis. Suite à la contestation de ces derniers, l'office leur a fixé un délai pour ouvrir action en contestation d'un droit inscrit à l'état des charges, ce que les intéressés ont fait par acte du 2 février 2025. Cette procédure est toujours pendante.

1.4 Le 4 mars 2025, les poursuivis ont intégralement payé les poursuites en réalisation de gage immobilier n° 8'358'035 et n° 8'358'039 en mains de l'office.

Le 5 mars 2025, l'office a adressé aux poursuivis deux avis de répartition portant les n° 20'250'2200 et n° 20'250'2201 dont il résulte que les créances de la poursuivante ont été intégralement remboursées, en capital, intérêts et frais.

Le même 5 mars 2025, l'office a, notamment, informé les poursuivis que, dans la mesure où la créance avait été acquittée, la vente aux enchères publiques fixée au même jour avait été annulée.

Par pli recommandé du même jour, l'office a transmis la cédule hypo-thécaire au porteur n° [...] de 1'060'000 fr., en 1^{er} rang, à Me I. _____, notaire à UU***. Ce dernier en a accusé réception le 6 mars 2025.

2. Le 18 mars 2025, les poursuivis ont écrit à l'office pour se plaindre du fait que l'intégralité du montant qu'ils ont versé avait été transféré à la créancière, alors qu'une action en contestation de l'état des charges était en cours et qu'ils contestaient les prétentions de la créancière

à hauteur de plus de 99'000 francs. L'office, considérant qu'il s'agissait 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), a transmis l'écriture du 18 mars 2025 au Tribunal d'arrondissement de La Côte, comme objet de sa compétence.

Par courrier du 31 mars 2025, les plaignants ont fait parvenir au tribunal les avis de répartition n° 20'250'2200 et n° 20'250'2201 en exposant que ceux-ci étaient erronés. Ils ont conclu au remboursement immédiat en mains de l'office des sommes contestées, soit plus de 99'000 fr., lesquelles devaient, selon eux, demeurer en mains de l'office jusqu'à droit connu sur l'action en contestation de l'état des charges en cours.

La Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte a invité les parties à se déterminer sur la plainte déposée.

Le 1^{er} mai 2025, la créancière a conclu au rejet de la plainte.

Le 5 mai 2025, l'office a conclu à l'irrecevabilité de la plainte.

Une audience a été tenue le 12 mai 2025 en présence des plaignants, de deux représentants de l'office et de la créancière, qui a comparu en qualité d'intervenante.

3. Par prononcé du 26 mai 2025, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de la Côte, agissant en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillites, a déclaré irrecevable la plainte déposée par A. _____ et E. _____ le 18 mars 2025 (I) et a rendu sa décision sans frais ni dépens (II).

Elle a en substance considéré que les plaignants contestaient les avis de répartition qui leur avait été adressés le 5 mars 2025, que ces avis ne constituaient toutefois pas des décisions, respectivement des mesures susceptibles de faire l'objet d'un dépôt de plainte, qu'il ne

s'agissait en effet que d'une information à l'attention des débiteurs sur la répartition effectuée de leur paiement, que ces avis n'étaient ainsi aucunement de nature à créer, modifier ou supprimer une situation du droit de l'exécution forcée, étant en outre rappelé que le paiement effectué en main de l'office avait entraîné l'extinction des poursuites et ce sans égard au fait que le montant ait été transmis ou non à la poursuivante. La première juge a par ailleurs relevé qu'en tout état de cause, l'office n'avait, en application de l'art. 12 LP, pas d'autre choix que d'accepter paiement et, partant, de verser le montant à la créancière et d'annuler la vente aux enchères. Elle a souligné que l'office ne pouvait en particulier pas, de son seul fait, décider de consigner un montant et ne pas le verser à la créancière, une décision judiciaire en ce sens étant pour cela nécessaire. En outre, les plaignants n'établissaient pas avoir procédé au paiement des poursuites sous condition, ce que l'office ne n'aurait de toute manière pas été tenu d'accepter. Pour le surplus, elle a rappelé qu'il n'appartenait pas à l'autorité inférieure de surveillance de se prononcer sur les montants effectivement dus à la créancière.

4. Par acte du 10 juin 2025, les plaignants ont recouru contre ce prononcé en concluant, avec suite de frais et dépens, en résumé :

- (1) à l'annulation du prononcé ;
- (2) à ce qu'il soit constaté que la plainte est recevable ;
- (3) à ce qu'il soit ordonné à H. _____ de restituer les sommes versées à tort, correspondant aux intérêts hypothécaires impayés et contestés dans l'état des charges, et à ce qu'il soit ordonné à l'office de consigner cette somme jusqu'à droit connu sur l'action en contestation de l'état des charges ;
- (4) à ce qu'il soit constaté que la convocation d'H. _____ à l'audience comme partie intervenante était injustifiée ;
- (5) à ce qu'il soit formellement constaté que le préposé à l'office avait commis une faute ;
- (6) à ce qu'il soit constaté que cette faute engageait la responsabilité civile de l'Etat de Vaud ;
- (7) à ce que les frais et dépens de la procédure de recours soient mis à la charge de l'office.

Par acte du 2 juillet 2025, l'intimée H. _____ a conclu à l'irrecevabilité, respectivement au rejet du recours.

Le 10 juillet 2025, l'office a conclu à l'irrecevabilité du recours.

En droit :

I. a) Toute décision de l'autorité inférieure de surveillance peut être déférée à l'autorité cantonale supérieure de surveillance dans les dix jours à compter de sa notification (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise du 18 mai 1955 d'application de la LP ; RSV 280.05]). Le recours s'exerce par acte écrit et signé (art. 28 al. 1 LVLP) ; il précise les points sur lesquels une modification du prononcé est demandée et indique brièvement les moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP).

En l'espèce, le recours a été déposé en temps utile. Il est par ailleurs signé et suffisamment motivé (TF 5A_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1).

ba) L'intimée H. _____ conclut à l'irrecevabilité du recours mais ne motive pas sa conclusion. L'office soutient également que le recours serait irrecevable au motif que les recourants n'auraient pas d'intérêt concret, actuel et réel à saisir l'autorité de recours, leur paiement ayant mis un terme définitif aux poursuites dirigées contre eux.

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 ; cet intérêt doit donc être concret, actuel et réel, et non théorique ou hypothétique (ATF 105 III 35 consid. 1 ; CPF 5 mars 2025/69 ; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. I, Lausanne 1999, n. 32 et 33 *ad art. 18 LP*, pp. 262 s.).

bc) En l'espèce, la plainte est dirigée contre les deux avis de répartitions établis par l'office le 5 mars 2025. Les recourants soutiennent qu'une partie de la somme versée à l'intimée n'aurait pas dû l'être et devrait être retournée à l'office pour y être consignée en vue de leur être restituée dans l'hypothèse où leur action en contestation de l'état des charges serait couronnée de succès. La première juge a déclaré la plainte irrecevable ; elle a également exposé les motifs pour lesquels elle aurait de toute manière dû être rejetée. Le recours – qui tend implicitement à la réforme du prononcé en ce sens que la plainte est déclarée recevable et que les fonds versés prétendument à tort à l'intimée sont restitués à l'office – revêt donc un intérêt concret, actuel et réel pour les recourants. Le fait que le paiement qu'ils ont effectué ait mis un terme aux poursuites dirigées contre eux et entraîné l'annulation de la vente de leur immeuble n'y change rien.

En revanche, les recourants n'expliquent pas quel serait leur intérêt concret à faire constater que la convocation de l'intimée à l'audience aurait été injustifiée, de sorte que la conclusion (4) y relative doit être déclarée irrecevable. Il en va de même des conclusions (5) et (6) du recours, qui sont nouvelles. En effet, si les allégations de faits nouveaux et la production de nouvelles pièces sont licites en vertu de l'art. 28 al. 4 LVLP, il n'en va pas de même des conclusions nouvelles, la plainte au sens des art. 17 ss LP et le recours contre la décision sur plainte devant porter sur les mêmes objets, sous peine d'irrecevabilité (CPF 31 décembre 2024/30 et les réf.).

Sous ces réserves, le recours est recevable.

c) Les déterminations de l'office et celles déposées par l'intimée H. _____ sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP).

II. a) Les recourants font tout d'abord valoir que les avis de répartition con-testés constitueraient des décisions au sens du droit des poursuites qui s'inscriraient dans la suite de la procédure d'exécution forcée et modifieraient la situation juridique des parties en déterminant la répartition des fonds versés ; ces avis seraient ainsi susceptibles d'être contestés par la voie de la plainte et auraient en outre dû contenir une motivation ainsi que l'indication des voies de recours ; ils soutiennent par ailleurs qu'ils auraient un intérêt concret et actuel à contester ces avis de répartition, indépendamment de l'extinction des poursuites résultant de leur paiement, dans la mesure où la distribution prématurée des fonds les priverait ou à tout le moins rendrait plus difficile la récupération des sommes versées ; ils concluent qu'en déclarant la plainte irrecevable, l'autorité de première instance aurait violé leur droit à un procès équitable.

Sur le fond, les recourants exposent que leur versement à l'office était destiné à éviter la vente de leur immeuble ; que le préposé était parfaitement conscient de l'existence de leur action en contestation de l'état des charges et n'aurait donc pas dû procéder à la distribution des fonds avant de connaître l'issue de cette procédure ; ils font valoir, à cet égard, que l'art. 12 LP n'imposerait pas un transfert immédiat lorsqu'une contestation est pendante et soutiennent qu'en distribuant prématurément les fonds versés à l'office, le préposé aurait violé le principe de la prudence et commis une faute qui engagerait la responsabilité de l'État.

b) L'art. 12 LP prévoit que l'office des poursuites est tenu d'accepter les paiements faits pour le compte du créancier poursuivant (al. 1) et que le débiteur est libéré par ces paiements (al. 2).

L'office est responsable des paiements reçus et doit transférer le montant au créancier ou le remettre à l'établissement de dépôt dans un délai de trois jours si ce n'est pas possible (art. 9 LP). Dès lors que le paiement intégral a été effectué à l'office des poursuites pour le compte du créancier, la dette est considérée comme éteinte au sens du droit matériel

(ATF 83 III 99 consid. 2 ; ATF 127 III 182 consid. 2b ; TF 5A_837/2018 du 17 mai 2019, consid. 3.3) et la poursuite prend fin si les frais ont également été réglés (ATF 72 III 9 consid. 2 ; TF 5A_837/2018 précité ; TF 7B.196/ 2003 du 27 octobre 2003 consid. 3.4).

L'office n'est pas tenu de recevoir des montants versés sous condition ou réserve. De jurisprudence constante, un paiement en mains de l'office n'a d'effet libératoire en vertu de l'art. 12 al. 2 LP que s'il est fait sans réserve ni condition, ou à des conditions acceptées par le créancier (Chappuis/Auciello *in* Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2^e éd., Bâle 2025, n. 8 *ad* art. 12 LP et les réf.). Dans le cas contraire, le paiement n'est pas valable et peut être refusé par l'office des poursuites. Les réserves ou interdiction de transférer l'argent au créancier formulées après le paiement n'ont aucune incidence (Emmel, *in* Stahelin/Bauer/Lorandi (éd.), Basler Kommentar, SchKG I, 3^e éd., n. 4 *ad* art. 12 LP et les réf.).

Le paiement en main de l'office fait naître une créance du poursuivant qui peut exiger la remise du montant versé. L'office des poursuites n'est d'ailleurs pas habilité à disposer du montant reçu sans réserve à l'attention du créancier poursuivant autrement qu'en sa faveur (Emmel, *in* Stahelin/Bauer/Lorandi (éd.), Basler Kommentar, SchKG I, 3^e éd., n. 18 *ad* art. 12 LP et les réf.).

Pour chaque type de réalisation, les offices des poursuites et des faillites doivent établir d'office un décompte final du produit de la réalisation et de sa répartition. Ce décompte intègre les frais et les intérêts dus aux créanciers (TF 5A_920/2017 du 4 avril 2028, consid. 3.2). Le décompte de poursuite constitue une décision qui peut faire l'objet d'une plainte au sens de l'art. 17 LP (TF 5A_714/2024 du 16 avril 2025, consid. 3.2 ; TF 5A_920/2017 du 4 avril 2028, consid. 3.2) même si l'indication de cette voie de droit sur le décompte n'est pas requise (TF 5A_714/2014 du 16 avril 2025, consid. 3.3.1). Le débiteur a en effet tout particulièrement intérêt à ce que la procédure de poursuite le concernant fasse l'objet d'un décompte correct et à ce que l'éventuel excédent lui soit remis (TF 5A_920/2017 du 4 avril 2028, consid. 3.2 et les réf.). En cas de paiement à

l'office des poursuites (art. 12 LP), une plainte contre le décompte du remboursement des intérêts de la créance poursuivie et du paiement des frais de poursuite est ainsi recevable (TF 5A_920/2017 du 4 avril 2018, consid. 3.2 ; TF 7B.196/2003 du 27 octobre 2003, consid. 3.1 ; cf. aussi ATF 114 III 49 consid. 1). Selon la jurisprudence, le fait que le paiement en main de l'office entraîne l'extinction de la poursuite et que le montant versé ait été transféré au poursuivant n'empêche pas le poursuivi de se prévaloir d'un intérêt actuel et pratique à une telle plainte. En effet, s'il s'avère que le montant transféré aux créanciers n'était pas correct, l'office a l'obligation de le récupérer et le poursuivi dispose d'une prétention de droit public à son encontre (TF 5A_837/2018 du 17 mai 2019, consid. 3.4 et les réf.).

ca) En l'espèce, les deux avis de répartition litigieux ont été établis par l'office, après le versement effectué en ses mains par les débiteurs dans le cadre des poursuites en réalisation de gage immobilier n° 8'358'035 et n° 8'358'039 initiées par H._____. Ces avis mentionnent le détail de la dette résiduelle avant le paiement, en capital, intérêts et frais, et précisent la manière dont le montant versé a été réparti. Il s'agit donc de décomptes de poursuite qui constituent, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus, des décisions susceptibles d'être attaquées par la voie de la plainte, et ce, indépendamment de l'extinction des poursuites qui a résulté du paiement. L'indication de cette voie de droit sur le décompte n'était toutefois pas nécessaire. L'absence d'indication n'a d'ailleurs pas porté préjudice aux recourants, qui ont su agir en temps utile et dans les formes. Il s'ensuit que la plainte des recourants n'aurait pas dû être déclarée irrecevable.

cb) Sur le fond, il ne ressort pas du dossier que les recourants auraient assorti leur versement de réserves ou de conditions. C'est d'ailleurs ce caractère inconditionnel qui a permis à l'office d'accepter le paiement, de considérer qu'il avait un effet libératoire et d'annuler la vente aux enchères prévue, comme le souhaitaient les recourants.

Une fois en possession du montant versé sans condition, l'office avait en outre l'obligation de le remettre à la créancière, conformément aux

principes rappelés ci-dessus. Il ne pouvait en aucun cas différer de son propre chef tout ou partie du transfert de fonds en attendant l'issue de l'action en contestation de l'état des charges ouverte par les recourants. Il le pouvait d'autant moins que, s'agissant d'une action de pur droit des poursuites dont les effets sont limités à la poursuite en cours sans incidence de droit matériel (Feuz, *in* Stahelin/Bauer/Lorandi (éd.), Basler Kommentar, SchKG I, 3^e éd., n. 134 *ad* art. 140 LP et les réf.), ladite procédure est très certainement devenue sans objet suite à l'extinction de la poursuite qui a résulté du paiement des recourants. C'est donc en vain que ces derniers soutiennent que le préposé aurait fauté en transférant le montant versé à la créancière avant de connaître le résultat de l'action en contestation de l'état des charges.

Reste que, comme cela a été rappelé ci-dessus, les recourants étaient fondés à contester le décompte établi par l'office. À la lecture de leur plainte, on comprend qu'ils contestent le montant des intérêts qui a été versé à l'intimée. Sans remettre en cause le calcul des intérêts effectué par l'office, ils soutiennent qu'un montant de plus de 99'000 fr. avait déjà été payé à ce titre à la créancière avant leur versement à l'office. A cet égard, on rappellera tout d'abord que la question de savoir si une créance en poursuite a été éteinte par un paiement direct au créancier relève du droit matériel et ne peut pas être tranchée par l'office, respectivement par l'autorité de surveillance (Chappuis/Auciello *in* Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2^e éd., Bâle 2025, n. 4 *ad* art. 12 LP et les réf. ; Emmel, *in* Stahelin/ Bauer/Lorandi (éd.), Basler Kommentar, SchKG I, 3^e éd., n. 22 *ad* art. 12 LP et les réf.). Par surabondance, on peut également constater qu'hormis les allégations des recourants, le dossier ne comporte pas le moindre justificatif susceptible d'établir le paiement invoqué, ni même de simplement le rendre vraisemblable.

En définitive, il s'avère que les avis de répartition contestés ne prêtent pas le flanc à la critique.

III. Au vu de ce qui précède, le recours doit être partiellement admis (sur la question de la recevabilité de la plainte) et le prononcé attaqué réformé en ce sens que la plainte est rejetée.

Le présent arrêt est rendu sans frais ni dépens (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 partiellement admis.
- II.** Le prononcé est réformé en ce sens que la plainte déposée par A._____ et E._____ le 18 mars 2025 est rejetée.
- 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. A._____,
- Mme E._____,

- H. _____,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Nyon.

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 La Côte, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :