

**COUR DES POURSUITES ET FAILLITES**

---

---

Arrêt du 17 octobre 2014

---

Présidence de M. SAUTEREL, président  
Juges : Mme Carlsson et M. Hack  
Greffier : Mme van Ouwenaller

\*\*\*\*\*

**Art. 17 et 139 LP; 117 CPC**

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 **M.**\_\_\_\_\_, à Chevilly, contre la décision rendue le 11 avril 2014, à la suite de l'audience du 24 février 2014, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de la Côte, autorité inférieure de surveillance, dans la cause qui l'oppose à l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE MORGES**, à la **B.**\_\_\_\_\_, à Lausanne, et à l'**U.**\_\_\_\_\_, à Pully.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

**En fait :**

**1.** M. \_\_\_\_\_ fait l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 400'207'794 de l'Office des poursuites du district de Morges (ci-après: l'office), initiée par la B. \_\_\_\_\_ (ci-après: U. \_\_\_\_\_) et l'U. \_\_\_\_\_ (ci-après: U. \_\_\_\_\_). L'objet du gage est l'immeuble sis sur la parcelle n° [...] de la Commune de Chevilly, propriété de M. \_\_\_\_\_.

La vente de l'immeuble a été requise par la B. \_\_\_\_\_, créancière hypothécaire en premier rang et par l'U. \_\_\_\_\_, au bénéfice d'hypothèques légales privilégiées. La valeur vénale de l'immeuble grevé a été fixée judiciairement, en vue de sa réalisation, à 420'000 francs.

Par pli recommandé du 3 octobre 2013, l'office a communiqué aux intéressés, soit notamment au débiteur M. \_\_\_\_\_, l'état des charges relatif à l'immeuble grevé. Les conditions de vente, incluant l'état des charges, ont fait l'objet de publications et ont été déposées à l'office dès le 16 octobre 2013. La vente aux enchères a eu lieu le 13 décembre 2013. Tant l'état des charges que la vente aux enchères font l'objet de plaintes séparées.

Le présent arrêt concerne la publication par l'office des conditions de la vente aux enchères.

**2.** Les publications officielles de la vente de l'immeuble dans la FOSC et la FAO ont eu lieu le 30 août 2013. Elles indiquent notamment que les conditions de vente seront disponibles à Morges, bureau de l'office des poursuites du district, Place St-Louis 4, 2<sup>ème</sup> étage à partir du 11 novembre 2013 jusqu'au 13 décembre 2013 et précisent :

"Les conditions de vente comprenant l'état des charges seront déposées à Morges, au bureau de l'office des poursuites le 21 octobre 2013. Elles pourront

être attaquées dans le délai de dix jours dès la date du dépôt. Elles seront ensuite à disposition des intéressés dès le 11 novembre jusqu'au jour de la vente."

Le 15 octobre 2013, l'office a adressé à M. \_\_\_\_\_, en courrier A, un exemplaire du procès-verbal de vente aux enchères immobilière, indiquant que les conditions de vente seraient déposées à l'office le 16 octobre 2013.

Les conditions de vente, comprenant l'état des charges, ont ensuite été mises à disposition des intéressés le 11 novembre 2013, jusqu'au jour de la vente, le 13 décembre 2013.

**3.** Le 21 novembre 2011, se prévalant du dépôt des conditions de vente à l'office dès le 11 novembre 2013, le débiteur a déposé plainte contre la publication des conditions de vente aux enchères de l'immeuble. Il critique le fait que les conditions de vente ne fixent pas de mise à prix minimum et se contentent de préciser que l'immeuble sera adjugé au plus offrant après trois criées. Il se plaint ensuite du fait que l'état des charges mentionne quatre cédules hypothécaires au porteur deuxième rang, alors que les créanciers ne se sont pas annoncés, se référant à sa plainte du 19 novembre 2013 contre l'état des charges. Il a conclu à l'admission de sa plainte, à l'annulation des conditions de vente, subsidiairement à leur modification, en ce sens que "L'immeuble sera adjugé après trois criées au plus offrant, à condition que son offre soit supérieure à fr. 420'000.-". Il a requis que l'effet suspensif soit octroyé à sa plainte.

Par décision du 22 novembre 2013, l'autorité inférieure de surveillance a refusé de prononcer l'effet suspensif requis.

Le plaignant a recouru au Tribunal fédéral qui, dans un arrêt du 10 décembre 2013, a déclaré le recours irrecevable au motif que la décision attaquée n'avait pas été rendue par un tribunal supérieur. Le plaignant s'est adressé à la Cour des poursuites et faillites qui a déclaré n'avoir eu connaissance du renvoi du dossier à son endroit que le 13

décembre 2013, soit trop tardivement pour statuer à temps. Il a recouru au Tribunal fédéral pour déni de justice. Le 8 janvier 2014, le Tribunal fédéral a rendu un arrêt d'irrecevabilité, le recours ayant été posté après la vente et le recourant n'ayant dès lors plus d'intérêt au recours.

L'office s'est déterminé sur la plainte le 13 février 2014, concluant à son irrecevabilité, subsidiairement à son rejet.

**4.** Par décision du 11 avril 2014, notifiée au plaignant le 14 avril 2014, la Présidente de Tribunal d'arrondissement de la Côte, en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance, a déclaré la plainte irrecevable et statué sans frais ni dépens. Elle a retenu, en bref, que les conditions de vente avaient été déposées à l'office le 16 octobre 2013, que le plaignant en avait été avisé par courrier A du 15 octobre 2013, que le délai de plainte courait dès lors dès le 17 octobre 2014 et était venu à échéance le lundi 28 octobre 2013. La plainte déposée le 21 novembre 2014 était donc tardive.

Le plaignant a recouru par acte du 24 avril 2014, concluant avec suite de frais et dépens à l'admission du recours et à la réforme de la décision de première instance, en ce sens que les conditions de vente de la parcelle n° [...] de la Commune de Chevilly sont annulées, respectivement modifiées par l'indication d'une mise à prix minimum de 420'000 fr. ; subsidiairement, il a conclu à l'annulation de la décision et au renvoi de la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Il a requis d'être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire.

Par lettre du 12 juin 2014, le président de la cour de céans a informé le recourant qu'il serait statué sur sa requête d'assistance judiciaire dans le cadre de l'arrêt à intervenir.

La B.\_\_\_\_\_ s'est déterminée le 16 juin 2014, concluant au rejet pur et simple du recours.

L'office a fait de même dans une écriture du 20 juin 2014.

**En droit :**

**I.** Le recours a été déposé dans le délai de dix jours des art. 18 al. 1 LP (loi sur la poursuite pour dettes et la faillite du 11 avril 1889; RS 281.1) et 28 al. 1 LVLP (loi d'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dette et la faillite du 18 mai 1955; RSV 280.05). Il est motivé (art. 28 al. 3 LVLP) de sorte qu'il est recevable.

Les déterminations de l'office et de l'intimée B. \_\_\_\_\_ sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP).

**II.** La décision de l'autorité inférieure de surveillance peut être confirmée par adoption de motifs.

Comme le retient la décision attaquée, le délai pour déposer plainte contre les conditions de vente court du jour du dépôt des conditions de vente au bureau de l'office des poursuites, c'est-à-dire que le premier jour compté est le lendemain du jour du dépôt. Le jour du dépôt est celui indiqué dans la publication des enchères ou dans la communication écrite adressée à un cercle d'intéressés, pour autant que l'on puisse constater une communication effective ou retenir une communication fictive (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sr la poursuite pour dettes et la faillite, n. 16 ad art. 134 LP; Piotet, Commentaire romand, n. 6 ad art. 134 LP). Dans cette mesure, en cas de double communication, c'est la communication par écrit qui prévaut (Gilliéron, op. cit., n. 13 ad art. 139 LP).

En vertu de l'art. 139 LP, l'office communique, par pli simple, un exemplaire de la publication au créancier, au débiteur, au tiers propriétaire de l'immeuble et à tout intéressé inscrit au registre foncier, s'ils ont une résidence connue ou un représentant.

En l'espèce, c'est à juste titre que l'autorité inférieure de surveillance a constaté (cons. 1 b), p. 5) que le *dies a quo* du délai de plainte était le 17 octobre 2013, soit le lendemain de la réception par le recourant de l'avis 139 LP adressé en courrier A et que ce délai venait à échéance le lundi 28 octobre suivant. La plainte déposée le 21 novembre 2013 était donc tardive.

Quant à la date du 11 novembre 2013 revendiquée par le recourant comme point de départ du délai de plainte, il s'agit - comme la relevé l'autorité inférieure - de la date de mise à disposition des conditions de vente aux intéressés, qui n'est pas celle du dépôt. La communication 139 LP est à cet égard sans équivoque, puisqu'elle mentionne que les conditions de vente comprenant l'état des charges seront *déposées* à l'office dès le 16 octobre 2013 et qu'elles peuvent être attaquées dans les dix jours dès la date du dépôt. C'est également en vain que le recourant plaide l'existence d'un flou entre la date du dépôt des conditions de vente indiquées dans les publications, soit le 21 octobre 2013, et celle indiquée dans la communication spéciale qui lui a été adressée le 15 octobre 2013. Comme mentionné plus haut, ce sont les indications contenues dans l'avis spécial, que le recourant ne conteste pas avoir reçu, qui prévalent. Au demeurant, même si l'on devait prendre pour point de départ la date du 27 octobre 2013, on devrait constater que la plainte déposée le 21 novembre 2013 est également tardive.

**III. a)** En conséquence, le recours doit être rejeté, sans qu'il y ait lieu d'examiner les arguments de fond du recourant.

L'arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP [Ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus

en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.35]).

**b)** Le recourant a par ailleurs demandé l'assistance judiciaire pour la procédure de recours. Dans la mesure où le présent arrêt est rendu sans frais, la question ne se pose que pour l'éventuelle commission d'office de son conseil (art. 118 al. 1 let. c CPC).

Aux termes de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas des ressources suffisantes et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès.

En l'espèce, les moyens développés par le recourant ont été aisément rejetés puisqu'il a suffi de confirmer ce que l'autorité inférieure de surveillance avait d'ores et déjà retenu, savoir la tardiveté de la plainte. Le recours était ainsi clairement dénué de chance de succès. En définitive, il convient de refuser d'accorder au recourant le bénéfice de l'assistance judiciaire.

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.** La demande d'assistance judiciaire déposée par le recourant est rejetée.

**IV.** L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 17 octobre 2014

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, prend date de ce jour.

Il est notifié, par l'envoi de photocopies, à :

- Me Aba Neeman, avocat (pour M. \_\_\_\_\_),
- B. \_\_\_\_\_,
- U. \_\_\_\_\_,
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de Morges.

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 :