

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 1^{er} décembre 2017

Composition : Mme ROULEAU, présidente
MM. Colombini et Maillard, juges
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 36 LP et 93 al. 1 let. a LTF

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 la **CONFÉDÉRATION SUISSE, l'ÉTAT DE VAUD** et la **COMMUNE DE N. _____**, représentés par l'**Administration cantonale des impôts**, à Lausanne, contre la décision rendue le 17 novembre 2017 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, refusant l'effet suspensif requis jusqu'à droit connu sur la plainte déposée le même jour par les recourants contre la décision de l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE L'OUEST LAUSANNOIS** du 15

novembre 2017 d'annuler les enchères de la parcelle RF [...] à [...], propriété de **X. _____ SA**, à [...].

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. Le 15 novembre 2017, l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois (ci-après : l'Office) a décidé d'annuler la vente aux enchères de la parcelle RF n° [...] de la commune de [...], propriété de **X. _____ SA**, prévue le 30 novembre 2017. En substance, il a considéré que, vu le dépôt de plaintes contre les conditions de vente notamment, sur lesquelles l'autorité inférieure de surveillance n'avait pas encore rendu de décisions, ces conditions n'étaient pas entrées en force - même si elles étaient exécutoires, l'effet suspensif n'ayant pas été accordé aux plaignants - et que s'il exécutait la vente sur la base de conditions non définitives, une plainte pourrait être déposée contre l'adjudication, d'une part, et, d'autre part, le préposé devrait informer l'assistance des procédures de plainte en cours contre les conditions de vente, ce qui aurait certainement pour effet de diminuer le montant du prix de vente. L'Office a précisé que la séance d'enchères serait reportée jusqu'à ce que les contestations sur les conditions de vente soient définitivement levées. Il a en outre indiqué que la publication d'annulation paraîtrait dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud (FAO) et dans la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC) du 24 novembre 2017.

Le 17 novembre 2017, les créanciers saisissants Confédération suisse, Etat de Vaud et Commune de **N. _____**, représentés par l'Administration cantonale des impôts, ont déposé une plainte contre la décision de l'Office, concluant à son annulation. Ils ont requis l'octroi de l'effet suspensif à leur plainte, ordre étant donné à l'Office d'organiser la

vente aux enchères publiques de l'immeuble en cause le 30 novembre 2017.

2. Par décision du 17 novembre 2017, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne, autorité inférieure de surveillance, « appliquant les articles 36 LP et 21 alinéa 1 LVLP », a refusé l'effet suspensif requis jusqu'à droit connu sur la plainte.

3. Par acte du 20 novembre 2017, les plaignants ont recouru contre cette décision, concluant à sa réforme en ce sens que l'effet suspensif requis dans leur plainte du 17 novembre 2017 est accordé et la décision de l'Office d'annuler les enchères révoquée. Ils n'ont pas requis l'octroi de l'effet suspensif à leur recours.

Par avis télécopié aux parties intimées le 23 novembre 2017, le greffe de la cour de céans leur a imparté un délai au 24 novembre 2017 pour produire leurs déterminations par télécopie.

L'Office s'est déterminé le 23 novembre 2017, concluant au rejet du recours. Il a indiqué que, compte tenu des délais de retrait de publication dans la FOSC et la FAO, « à cet instant du 23 novembre 2017 à 14h00 », il n'était matériellement plus possible de faire annuler la publication de l'annulation de la vente.

Cette publication a paru dans la FAO et dans la FOSC du 24 novembre 2017.

L'intimée X. _____ SA s'est déterminée le 24 novembre 2017, concluant au rejet du recours. Elle a notamment fait valoir que, l'annulation de la vente ayant été publiée, la vente ne pouvait plus être maintenue, « sauf à prendre le risque que l'objet soit totalement bradé avec une lésion des intérêts tant des créanciers que de la débitrice ».

En droit :

I. a) La jurisprudence de la Cour des poursuites et faillites n'est pas univoque sur la recevabilité du recours contre un refus d'effet suspensif dans le cadre d'une plainte contre une décision de l'office.

Certains arrêts considèrent qu'aucun recours n'est ouvert, ni la LP (loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1), ni le droit cantonal de procédure (art. 21 et 28 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; RSV 280.05]) ne prévoyant un tel recours (CPF 24 juin 2015/25 et les références citées). Selon un arrêt plus récent, le recours serait ouvert en cas de préjudice irréparable au sens de l'art. 93 al. 1 let. a LTF (loi sur le Tribunal fédéral ; RS 173.110) (CPF 14 septembre 2016/31). Cette dernière jurisprudence doit être retenue, la jurisprudence plus ancienne, fondée sur l'avis de Gilliéron (Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 16 ad art. 36 LP) antérieur à l'entrée en vigueur de la LTF, étant désormais obsolète.

En effet, aux termes de l'art. 36 LP, la plainte, l'appel et le recours ne suspendent la décision que s'il en est ordonné ainsi par l'autorité qui est appelée à statuer ou par son président. Il faut déduire de l'exigence de la double instance cantonale posée par l'art. 75 al. 2 LTF, et qui est applicable aussi aux décisions incidentes ou préjudicielles (ATF 138 III 41 consid. 1.1 ; Corboz *et alii*, Commentaire de la LTF, 2^e éd., nn. 26 à 27b, pp. 673 s.), que la décision - incidente - par laquelle l'autorité inférieure de surveillance rejette une demande d'effet suspensif dans le cadre d'une plainte au sens de l'art. 17 LP doit pouvoir faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, si elle peut causer à l'intéressé un préjudice irréparable (cf. art. 18 LP en relation avec l'art. 93 al. 1 let. a LTF ; Dieth/Wohl, *in* Hunkeler (éd.), *Kurzkommentar SchKG*, 2^e éd., n. 8 ad art. 36 SchKG [LP] ; Cometta/Möckli, *in* Staehelin/Bauer/Staehelin (éd.), *Basler Kommentar, SchKG I*, 2^e éd., n. 13 ad art. 36 SchKG [LP]). Un tel préjudice

doit être de nature juridique et ne pas pouvoir être réparé ultérieurement par une décision finale favorable au recourant (ATF 138 III 46 consid. 1.2 ; 137 V 314 consid. 2.2.1 et les arrêts cités). Devant le Tribunal fédéral, il appartient au recourant d'expliquer en quoi la décision entreprise remplit cette condition, sauf si ce point découle manifestement de la décision attaquée ou de la nature de la cause (ATF 138 III 46 précité, et les réf.).

En revanche, et dès lors que le droit cantonal ne prévoit pas de voie de droit plus large, il n'y a pas lieu d'admettre que le recours serait déjà recevable en cas de préjudice difficilement réparable au sens de l'art. 319 let. b CPC (Code de procédure civile ; RS 272), notion qui est plus large que celle de dommage irréparable de l'art. 93 al. 1 let. a LTF, puisqu'elle devrait viser également les désavantages de fait (JdT 2011 III 86 consid. 3). En effet, le CPC ne s'applique pas à la procédure de plainte (art. 1 let. c CPC *a contrario* ; Muster, La nouvelle procédure civile et le droit des poursuites et des faillites, in JdT 2011 II 75 ss, p. 77, n. 2.2).

b) En l'espèce, les recourants ne démontrent pas en quoi le refus d'effet suspensif leur causerait un préjudice de nature juridique, un renvoi de la vente aux enchères n'étant de nature qu'à causer tout au plus un désavantage de fait, lié à l'allongement de la procédure.

Par conséquent, le recours est irrecevable.

II. Au surplus, à supposer qu'il soit recevable, le recours serait sans objet.

a) Le recours, comme toute voie de droit, suppose que celui qui l'exerce ait un intérêt à recourir (TF 5A_282/2016 du 17 janvier 2017 consid. 3.2.1 ; TF 4A_555/2014 du 12 mars 2015 consid. 4.3, RSPC 2015 p. 218 et note de Trezzini p. 219 ; ATF 135 I 79 consid. 1.1, SJ 2009 I 329 ; ATF 130 III 102 consid. 1.3). L'absence d'un tel intérêt, qui doit être constatée d'office, entraîne l'irrecevabilité du recours (CPF 2 mai 2017/11) ou de l'appel (CACI 7 juillet 2014/369). Un recours peut devenir sans objet

si l'intérêt fait défaut à la date de son dépôt ou en raison d'un fait postérieur à celui-ci (CREC 6 novembre 2014/394).

b) En l'espèce, l'annulation de la vente a été publiée le 24 novembre 2017 dans la FOSC et dans la FAO. Cela ne pouvait être empêché dès lors que, d'une part, les recourants n'avaient pas requis l'octroi de l'effet suspensif à leur recours, et que, d'autre part, lorsque l'Office a été interpellé sur le recours le 23 novembre 2017 à 14 heures, il n'était déjà matériellement plus possible de faire annuler cette publication. En tout état de cause, comme le relève à juste titre l'intimée, la vente ne pouvait être maintenue dans ces circonstances, sauf à prendre le risque que l'objet soit totalement bradé, contrairement aux intérêts tant des recourants que de la débitrice. Le recours était ainsi sans objet dès le 23 novembre 2017, un maintien de la vente n'étant alors matériellement plus envisageable, et l'est devenu au plus tard le 30 novembre 2017.

III. 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 ni dépens, est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

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

- Administration cantonale des impôts (pour la Confédération suisse, l'Etat de Vaud et la Commune de N. _____),
- Me Eric Muster, avocat (pour X. _____ SA),
- M. le Préposé à l'Office des poursuites du district de l'Ouest lausannois.

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 Lausanne, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :