

CHAMBRE DES RECOURS CIVILE

Arrêt du 31 mars 2015

Composition : M. WINZAP, président
M. Giroud et Mme Crittin Dayen, juges
Greffière : Mme Huser

Art. 125 CDPJ ; 554 et 555 CC

Statuant à huis clos sur le recours interjeté par **B.Q.**_____ et **A.Q.**_____ contre le prononcé rendu le 22 janvier 2015 par la Juge de paix du district d'Aigle dans la cause divisant les recourants d'avec **E.**_____ et **Y.**_____, la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal considère:

En fait :

A. Par prononcé du 22 janvier 2015 adressé pour notification aux parties le même jour et reçu par le conseil des héritiers B.Q._____ et A.Q._____ le 23 janvier 2015, la Juge de paix du district d'Aigle (ci-après : la Juge de paix) a levé la mesure d'administration officielle de la succession d'Z._____ (I), libéré E._____ de sa mission d'administrateur officiel, sous réserve de la production d'un compte final et de sa note d'honoraires dans le délai d'un mois dès que la présente décision sera définitive et exécutoire (II), levé la suspension du transfert de l'immeuble n° [...] de la Commune de [...] et ordonné au Conservateur du Registre foncier d'Aigle et de la Riviera de radier la restriction du droit d'aliéner inscrite le [...] 2014 sous numéro [...] (III), envoyé les héritiers B.Q._____ et A.Q._____ en possession des biens de la succession (IV), dit que le certificat d'héritiers sera délivré à B.Q._____ et A.Q._____ dès que l'Administration cantonale des impôts (ci-après : ACI) en aura donné l'autorisation (V), ordonné, avant la délivrance du certificat d'héritiers à intervenir, le transfert des montants se trouvant sur les comptes de la succession sur le compte du notaire [...] jusqu'à droit connu sur le sort de la vente de l'immeuble (VI), rejeté toutes autres ou plus amples conclusions dans la mesure où elles sont recevables (VII) et mis les frais de la présente décision, par 260 fr., à la charge de la succession (VIII).

En droit, le premier juge a en substance considéré que les conditions légales d'administration officielle n'étaient plus réalisées et que l'administrateur n'était plus en mesure de fonctionner comme tel ; que, dès lors, aucune raison n'existait pour maintenir cette mesure, de sorte qu'il se justifiait de la lever et d'envoyer les héritiers en possession « provisoire » des biens, dans l'attente de l'autorisation de l'ACI de leur délivrer le certificat d'héritiers. Le premier magistrat a ordonné le transfert, sur le compte du notaire [...], du prix de vente de l'immeuble en question, qui se trouvait sur les comptes de la succession, au regard de l'incertitude liée au sort de cette vente. Pour le surplus, le premier juge a décidé de se saisir de la question de la nullité de la vente, en dépit de la

procédure parallèle menée devant le Registre foncier et en l'absence de conclusions formelles sur ce point, au motif que cette procédure était susceptible de durer encore des mois et que cette autorité ne s'était pas prononcée jusqu'ici sur les pouvoirs de l'administrateur officiel. Tout en n'étant pas certain que la question à trancher entrait dans ses compétences en tant qu'autorité de surveillance de l'administrateur officiel, le premier juge a retenu que l'administrateur officiel n'avait pas outrepassé les siennes ni violé ses obligations, qu'il n'y avait pas matière à annuler ou constater la nullité de cette vente pour ce motif et que l'ordre de suspendre le transfert immobilier du 20 mai 2014 devait de toute façon être révoqué faute de motifs valables liés aux agissements de l'administrateur.

B. Par acte du 2 février 2015, A.Q._____ et B.Q._____ ont formé recours contre le prononcé précité, en prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes :

« Principalement

- I. Le recours est admis.
- II. La décision rendue par la Juge de paix du district d'Aigle le 22.01.2015 est annulée et réformée dans le sens des conclusions ci-après.
- III. La mesure d'administration officielle de la succession d'Z._____ est levée.
- IV. L'administrateur officiel E._____ est relevé de sa mission et un délai de 30 jours lui est imparti pour (i) rendre son rapport final comprenant notamment les comptes de la succession, (ii) fournir toutes explications utiles au sujet de son e-mail du 24.03.2014 aux héritiers, (iii) indiquer si lui-même et/ou sa société [...] SA ou des proches ont un quelconque lien avec Y._____, (iv) indiquer si lui-même ou sa société [...] SA ou des proches ont un quelconque lien avec le courtier [...] SA, ses employés, ses organes ou ses actionnaires, (v) indiquer si lui-même ou sa société [...] [...] SA ou des proches ont bénéficié d'un quelconque avantage (économique ou non) de la part du courtier [...] SA, ses employés, ses organes ou ses actionnaires, en relation avec la vente litigieuse, et (v) [recte vi] indiquer quel rôle exact il a joué dans cette affaire avant d'être désigné administrateur officiel, notamment à quel titre il a été amené à avoir des contacts avec la curatrice.

- V. Au vu des graves manquements constatés dans l'exercice de sa mission, l'administrateur officiel n'aura droit à aucune indemnité, toutes prétentions que pourraient faire valoir les héritiers à son encontre étant au surplus réservées.
- VI. Constaté que l'administrateur officiel E._____ a outrepassé ses pouvoirs (internes et externes) et (gravement) failli à ses obligations en procédant à la vente de la parcelle no [...] de [...] sans solliciter préalablement l'autorisation de la juge de Paix, sans en informer préalablement les héritiers et en leur dissimulant délibérément les démarches entreprises à cette fin.
- VII. Constaté que la vente de la parcelle no [...] de [...] ne constituait pas une mesure appropriée en l'espèce, compte tenu en particulier du fait que les héritiers institués avaient d'ores et déjà et très tôt accepté purement et simplement la succession et qu'ils étaient disposés au besoin à avancer les montants nécessaires pour éviter toute vente.
- VIII. Constaté que la vente de la parcelle no [...] de [...] est nulle et non avenue.
- IX. La mesure de suspension du transfert de la parcelle no [...] de [...] est maintenue.
- X. Les héritiers A.Q._____ et B.Q._____ sont envoyés en possession des biens de la succession.
- XI. Le certificat d'héritiers, comportant réquisition de transfert de la parcelle no [...] de [...], sera délivré à A.Q._____ et B.Q._____ dès que l'administration cantonale des impôts en aura donné l'autorisation.
- XII. Les avoirs déposés sur les comptes de la succession, issus de la vente litigieuse de la parcelle no [...] de [...], ne sont pas transférés sur le compte du notaire [...].

Subsidiairement

- I. Le recours est admis.
- II. La décision rendue par la Juge de paix du district d'Aigle le 22.01.2014 est annulée et la cause renvoyée au Juge de Paix du district d'Aigle pour statuer à nouveau dans le sens des considérants. »

Par avis du 18 février 2015 de la Juge déléguée de la Cour de céans, l'effet suspensif requis a été accordé au recours, en ce sens que la suspension du transfert de l'immeuble n° [...] de la Commune de [...] a été maintenue, ainsi que la restriction du droit d'aliéner inscrite le 20 mai

2014 sous numéro [...]. En revanche, la requête d'effet suspensif complémentaire, datée du 17 février 2015, tendant à ce que l'effet suspensif soit également accordé s'agissant du transfert des montants se trouvant sur les comptes de la succession sur le compte du notaire [...] jusqu'à droit connu sur le sort de la vente de l'immeuble, a été rejetée par avis du 26 février 2015. Les héritiers ne démontraient en effet pas en quoi ce transfert était susceptible de leur causer un préjudice difficilement réparable, se contentant de mentionner qu'ils étaient opposés à ce que le montant en question soit retourné à Me [...], notaire ayant instrumenté la vente litigieuse et dont la responsabilité était, selon eux, engagée en relation avec cette vente, sans toutefois qu'une telle responsabilité ne ressorte de la décision entreprise et qu'elle ne soit discutée dans le cadre du recours.

Par réponse du 11 mars 2015, E. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, à l'irrecevabilité des conclusions III, IV, V, VI, VII, VIII, X et XI du recours, et subsidiairement au rejet des mêmes conclusions. Il ne s'est pas déterminé sur les conclusions IX et XII prises par les recourants.

Par réponse du 13 mars 2015, Y. _____ a conclu, avec suite de frais et dépens, au rejet du recours.

En date du 20 mars 2015, les héritiers ont déposé des déterminations spontanées sur les réponses des 11 et 13 mars 2015.

C. La Chambre des recours civile fait sien dans son entier l'état de fait du prononcé, complété par les pièces du dossier, dont il ressort notamment ce qui suit :

1. Z. _____, née le [...] 1925, veuve, sans enfant, est décédée le [...] 2013 alors qu'elle séjournait dans un établissement médico-social et qu'elle était au bénéfice d'une curatelle de représentation et de gestion.

Par testament olographe du 28 mai 1991, la défunte a institué héritier son frère [...], à [...], prédécédé, et à son défaut, son neveu et sa nièce B.Q._____ et A.Q._____, domiciliés tous deux à [...].

2. Par décision du 21 novembre 2013, la Juge de paix du district d'Aigle a ordonné l'administration officielle de la succession d'Z._____, au motif que les héritiers institués ne s'étaient pas encore déterminés sur la succession, que les héritiers légaux n'étaient pas tous connus et qu'il existait des biens à gérer, notamment un immeuble qu'il fallait préserver du froid à l'approche de l'hiver. Elle a ainsi désigné E._____ comme administrateur officiel.

Par courrier du 12 décembre 2013, l'ACI a requis du juge de paix qu'il ordonne le blocage des biens dépendant de la succession en question, en particulier des comptes et dossiers titres auprès de [...] (ci-après : [...]) à [...], n^{os} [...] et [...] et qu'il diffère la délivrance du certificat d'héritiers jusqu'à la notification de l'inventaire fiscal définitif.

Par avis du 13 décembre 2013, la Juge de paix a ordonné le blocage correspondant auprès de [...], à [...].

En date du 14 janvier 2014, B.Q._____ et A.Q._____ ont déclaré accepter la succession d'Z._____.

Par contrat de vente à terme conditionnelle du 13 mars 2014 conclu par-devant le notaire [...], E._____ a vendu à Y._____ l'immeuble n° [...] de la Commune de [...] pour un prix de 160'000 francs.

3. Par requête de mesures conservatoires urgentes du 16 mai 2014, les héritiers B.Q._____ et A.Q._____ ont notamment requis qu'ordre soit donné au Registre foncier de bloquer toute inscription et tout transfert de la parcelle n° [...] de la Commune de [...] et d'annoter au Registre foncier une interdiction d'aliéner ladite parcelle, qu'il soit fait interdiction à l'administrateur d'office E._____ de disposer de quelque manière que ce soit de la parcelle en question sans autorisation expresse

de la justice de paix ou des héritiers institués, qu'il soit fait interdiction au notaire [...] de procéder au transfert de la parcelle en question sans autorisation expresse de la justice de paix ou des héritiers institués, qu'il soit procédé à l'apposition de scellés sur la maison sise sur la parcelle en question afin d'empêcher son accès à tout tiers non expressément autorisé par la justice de paix, que la mesure d'administration d'office, subsidiairement le mandat d'administrateur d'office de E._____, soit révoqué avec effet immédiat et qu'un nouvel administrateur soit désigné et, enfin, que l'administrateur d'office soit invité à fournir des explications notamment en lien avec la vente de l'immeuble en question.

Par décision du 20 mai 2014, la Juge de paix a ordonné la suspension du transfert de l'immeuble auprès du Registre foncier.

Une audience s'est tenue le 27 mai 2014 devant la Juge de paix, lors de laquelle les héritiers ont convenu d'attendre que le Registre foncier statue sur leur requête du 23 mai 2014, tendant au rejet de la réquisition de transfert, la vente ayant été conclue par l'administrateur officiel qui, selon eux, ne disposait pas des pouvoirs nécessaires. Ils ont également déposé des conclusions écrites à cette occasion, dont la teneur est la suivante :

- « I. Maintenir le blocage civil conservatoire de toute inscription et tout transfert de la parcelle no [...] de [...] et d'annoter au registre foncier une interdiction d'aliéner ladite parcelle.
- II. Ordonner le blocage fiscal de l'immeuble suivant requête de l'ACI du 12.12.2013.
- III. Faire remarquer à l'administrateur officiel E._____ que la vente d'un bien relevant d'une succession, à plus forte raison d'un bien immobilier, nécessite l'accord préalable exprès du juge de paix, l'information préalable des héritiers connus et constitue une mesure tout à fait exceptionnelle et subsidiaire.
- IV. Faire remarquer à l'administrateur officiel E._____ qu'il n'a en l'espèce ni requis ni obtenu l'autorisation du juge de paix avant de disposer de la parcelle [...].
- V. Faire remarquer à l'administrateur officiel E._____ que la vente de la parcelle [...] constituait une mesure totalement inappropriée en l'espèce.

- VI. Faire remarquer à l'administrateur officiel E. _____ qu'il a gravement violé ses devoirs d'AO en l'espèce en signant l'acte de vente en date du 13.03.2014.
- VII. Faire remarquer à l'administrateur officiel E. _____ qu'il est parfaitement inadmissible d'avoir manqué d'informer (sic) les héritiers et de leur avoir même menti en prétendant faussement dans son email du 24.03.2014 que rien n'avait changé depuis décembre, alors même qu'il avait entretemps entrepris des démarches en vue de la vente de la parcelle [...] et qu'il venait de signer un acte de vente.
- VIII. Faire remarquer à l'administrateur officiel E. _____ qu'il aura à répondre (civilement et cas échéant pénalement) de ses actes et notamment du dommage causé aux héritiers du fait de sa mauvaise gestion.
- IX. Prononcer à l'encontre de l'administrateur officiel E. _____ toutes mesures disciplinaires appropriées.
- X. Dénoncer l'administrateur officiel E. _____ devant toutes autorités appropriées.
- XI. Révoquer avec effet immédiat l'administrateur officiel E. _____ et lui impartir un bref délai pour rendre son rapport final et remettre à la Juge de Paix tous documents et objets intéressant la succession.
- XII. Communiquer la décision à intervenir au registre foncier des districts d'Aigle et de la Riviera, Rue du Simplon 24, 1800 Vevey. »

Par décision du 5 juin 2014, le Registre foncier a rejeté la réquisition de vente de l'immeuble, dans la mesure où l'autorisation de l'ACI n'avait pas été produite, sans toutefois se prononcer sur les pouvoirs de l'administrateur.

Un recours, toujours pendant à l'heure actuelle, a été déposé le 4 juillet 2014 à l'encontre de cette décision devant l'Inspectorat du Registre foncier.

Une audience a eu lieu le 20 janvier 2015 devant la Juge de paix, en présence des héritiers et de leurs deux conseils, de l'administrateur officiel et de son conseil, ainsi que de l'acheteur et de son conseil. Lors de cette audience, ce dernier s'est opposé à la délivrance du certificat d'héritiers tant que le litige relatif à la propriété de la parcelle n° [...] de la Commune de [...] n'aurait pas été réglé. Il a requis le blocage de

ce bien-fonds au Registre foncier jusqu'à droit connu sur le litige précité, a sollicité que la totalité des fonds déposés sur les deux comptes de la succession soit transférée sur le compte de consignation du notaire [...], ce également jusqu'à droit connu sur le litige précité et dès le déblocage des fonds par l'ACI. E._____ a, pour sa part, sollicité des instructions quant au sort des comptes bancaires dont la succession [...] était titulaire, en particulier sur la question de savoir si le transfert du prix de vente auprès du notaire [...] s'imposait et quant à la nécessité d'introduire une action, d'une part, à l'encontre de la société de courtage [...] SA qui s'était occupée de la vente et, d'autre part, à l'encontre du notaire [...]. Il s'en est remis à justice pour le surplus. Les héritiers se sont opposés aux conclusions de Y._____, précisant qu'ils accepteraient éventuellement une consignation judiciaire du prix de vente.

En droit :

1.

1.1

1.1.1 Les décisions relatives à l'administration d'office sont des décisions gracieuses de droit fédéral. En matière de dévolution successorale, le droit fédéral laisse aux cantons la latitude de choisir entre une autorité administrative et un juge, ainsi que de fixer la procédure (Exposé des motifs ad CDJP [Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.02], mai 2009, n. 87 *in fine* ad art. 108 du projet, p. 77).

Dans le canton de Vaud, l'administration d'office (art. 125 CDPJ) est régie par les art. 111 ss CDPJ, ainsi que par les art. 104 à 109 CDPJ, compte tenu du renvoi de l'art. 111 al. 1 CDPJ. Le CPC (Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272) est applicable à titre supplétif (art. 104 et 108 CDPJ). La procédure sommaire s'applique à la juridiction gracieuse (art. 248 let. e CPC), de sorte que seul le recours limité au droit est recevable (art. 109 al. 3 CDPJ).

1.1.2 Dans le cadre de la procédure de recours, les conclusions, les allégations de fait et les preuves nouvelles sont irrecevables (art. 326 al. 1 CPC).

Les pièces nouvellement déposées à l'appui du recours sont par conséquent irrecevables.

1.1.3 Selon l'art. 321 al. 1 CPC, le recours doit être motivé. Pour que l'exigence de motivation soit remplie, l'autorité de recours doit en tout cas pouvoir comprendre ce qui est reproché au premier juge sans avoir à rechercher des griefs par elle-même, ce qui exige une certaine précision dans l'énoncé et la discussion des critiques formulées (CREC du 24 août 2012/295; Jeandin, CPC commenté, Bâle 2011, n. 4 ad art. 321 CPC et n. 3 ad art. 311 CPC par analogie).

1.2 L'administration d'office de la succession (art. 554 et 555 CC [Code civil suisse du 10 décembre 1907 ; RS 210]) est une mesure de sûreté (art. 551 ss CC) ayant pour but la conservation des biens successoraux (ATF 54 II 197 c. 1 p. 200 et les arrêts cités, JdT 1928 I 610; Karrer, in Basler Kommentar, n. 2 ad art. 554 CC). L'administrateur officiel est tenu de gérer correctement la succession et de la rendre dans le meilleur état possible. Il ne peut ni liquider la succession, ni préparer, ni réaliser le partage (Eigenmann/Rouiller, Commentaire du droit des successions, 2012, n. 22 ad art. 554 CC). L'administrateur officiel ne peut vendre un bien immobilier de la succession, sauf dans l'hypothèse où la vente d'un immeuble est le seul moyen permettant la conservation du patrimoine héréditaire (Eigenmann/Rouiller, *op. cit.*, n. 24 ad art. 554 CC ; Schuler-Buche, L'exécuteur testamentaire, l'administrateur officiel et le liquidateur officiel : étude et comparaison, thèse 2003, pp. 158-159).

L'administrateur officiel gère la succession, en vertu de pouvoirs propres et indépendants, opposables à tous, en son propre nom et en qualité d'administrateur officiel. Il exerce une fonction privée. L'action en responsabilité est du ressort du juge civil. Il n'existe pas de

responsabilité subsidiaire de l'Etat (ATF 47 II 38; Piotet, *Traité de droit privé suisse IV, Droit successoral*, pp. 627-628).

L'autorité doit relever l'administrateur de ses fonctions dès que la cause qui a justifié sa nomination cesse d'exister (Eigenmann/Rouiller, *op. cit.*, n. 26 ad art. 554 CC).

2.

2.1 Le recours étant limité au droit, les précisions apportées par les recourants sur les faits de la cause sont irrecevables, dans la mesure où elles ne ressortent pas du dossier de première instance, de même que les potentielles pièces nouvelles y relatives. Il n'en sera donc pas tenu compte dans l'analyse à venir, aucune démonstration de l'arbitraire n'ayant par ailleurs été entreprise.

Les recourants ont pris au total douze conclusions principales et deux conclusions subsidiaires. Il convient en premier lieu d'en examiner la teneur et de déterminer si elles sont recevables ou non.

Les conclusions III et X du recours sont les mêmes que les chiffres I et IV du dispositif de la décision entreprise ; partant, elles ne sont pas litigieuses. L'ajout apporté par la conclusion XI au chiffre V du dispositif, à savoir la mention « comportant réquisition de transfert de la parcelle n° [...] de [...] » est irrecevable, dès lors qu'il ne correspond à aucune conclusion de première instance ; pour le surplus, la conclusion XI est identique au chiffre V du dispositif, de sorte qu'elle n'est pas non plus litigieuse. La conclusion IV i) et ii) correspond au chiffre II du dispositif de la décision querellée, en tant qu'elle prévoit que l'administrateur officiel soit libéré de sa mission, sous réserve de la production du décompte final. Le chiffre II du dispositif prévoit en outre que l'administrateur officiel produira sa note d'honoraires, ce qui sous-entend qu'une indemnité lui sera allouée – ce qui est contesté par les recourants au chiffre V de leurs conclusions. Or, la conclusion V est irrecevable, puisque nouvelle, ce qui ne permet pas d'entrer en matière sur cette question. A supposer recevable – dès lors qu'elle est en partie fondée sur le contenu du chiffre II

du dispositif –, la décision par laquelle la juge de paix fixera l'indemnité de l'administrateur officiel pourra, en temps utile, faire l'objet d'un recours auprès de l'autorité compétente (cf. art. 125 al. 2 *in fine* CDPJ, par analogie). Quant à la conclusion IV iii), iv), v) et v) (recte: vi), elle est irrecevable car nouvelle et se rapporte de surcroît à des questions liées à la responsabilité de l'administrateur, hors compétence de l'autorité de surveillance.

On peut également s'interroger sur la recevabilité du chiffre XII des conclusions. Si ces conclusions sont certes nouvelles, elles répondent au chiffre VI du dispositif, qui ordonne, avant la délivrance du certificat d'héritiers à intervenir, le transfert des montants se trouvant sur le compte du notaire [...] jusqu'à droit connu sur le sort de la vente de l'immeuble, ce qui légitime la formulation de la conclusion XII du recours. Cela étant, aucune motivation ne vient appuyer cette conclusion, qui doit donc être déclarée irrecevable. On ne voit du reste pas ce qui légitimerait de ne pas ordonner le transfert litigieux, cette mesure apparaissant comme une mesure de sûreté intervenant en faveur des héritiers institués. Dans leur écriture du 17 février 2015 relative à l'effet suspensif (requête complémentaire), les recourants parlent de responsabilité engagée de Me [...] en lien avec la vente litigieuse. Comme déjà indiqué dans l'avis du 26 février 2015 de la Juge déléguée de la Cour de céans, une telle responsabilité ne ressort pas de la décision entreprise et n'est pas discutée dans le cadre du recours.

Les recourants ont conclu en première instance à ce qu'il soit prononcé à l'encontre de l'administrateur officiel E._____ toutes mesures disciplinaires appropriées (cf. ch. IX des conclusions écrites déposées lors de l'audience du 27 mai 2014). Cette question n'est pas discutée en instance de recours, puisque le recours ne contient aucune motivation sur les mesures disciplinaires. Quant à la conclusion constatatoire y relative (conclusion VI), elle est nouvelle, et donc irrecevable. Il est d'ailleurs rappelé que des conclusions constatatoires sont en principe irrecevables, lorsque le demandeur pourrait prendre, à leur place, des conclusions condamnatoires (ATF 123 III 49, c. 1a, JT 1998 I

660, et la jurisprudence qui y est citée) – ce que les recourants ont d'ailleurs fait en première instance –, ces principes ayant été récemment confirmés par le Tribunal fédéral, qui a souligné le caractère subsidiaire de l'action en constatation de droit (ATF 135 III 378, c. 2.2).

Les conclusions VII et VIII sont nouvelles, et donc irrecevables. En effet, aucune conclusion tendant à faire constater la nullité de la vente de la parcelle n° [...] n'a été prise en première instance, s'agissant de la conclusion VIII. Quant à la conclusion VII qui tend à faire constater que la vente de la parcelle n° [...] de [...] ne constituait pas une mesure appropriée, elle ne saurait être assimilée à la conclusion V des conclusions écrites déposées lors de l'audience du 27 mai 2014, qui tendait à « faire remarquer à l'administrateur officiel E. _____ que le vente de la parcelle n° [...] constituait une mesure totalement inappropriée en l'espèce ». En tout état de cause, ces questions ne relèvent pas de la compétence de l'autorité de surveillance, mais du juge ordinaire, qui sera amené, cas échéant, à statuer sur la responsabilité de l'administrateur officiel.

2.2 Dans leur critique du droit, les recourants reviennent sur le rôle de l'administrateur officiel, en insistant sur le caractère purement conservatoire de celui-ci, et font état de l'absence d'autorisation expresse de la justice de paix en lien avec la vente. Les recourants critiquent par ailleurs le rôle de l'autorité de surveillance, qui n'aurait pas su prendre les mesures appropriées; de leur point de vue, le juge de paix aurait dû rendre une décision autorisant l'administrateur officiel à vendre le bien immobilier, laquelle décision était susceptible de recours.

A nouveau, ces questions concernent une éventuelle validité de la vente, qui n'a pas à être tranchée ici, pour les raisons évoquées ci-dessus (cf. c. 2.1 *supra*).

Cela étant, il convient de statuer sur la conclusion IX, relative au maintien de la mesure de suspension du transfert de la parcelle n° [...] de la Commune de [...].

On voit mal comment l'ordre de suspension de transfert pourrait être levé, alors que la procédure devant le Registre foncier est toujours pendante, ce indépendamment du fait que cette autorité ne s'est pas prononcée sur la question des pouvoirs de l'administrateur officiel.

Le juge de première instance avait du reste, dans un premier temps, suspendu la procédure du fait de la procédure pendante devant l'Inspectorat du Registre foncier. Il convient donc en l'état de maintenir la mesure de suspension du transfert de la parcelle n° [...] de la Commune de [...] et donc d'admettre la conclusion IX, sans qu'il ne se justifie de trancher la question de la nullité de la vente, le premier juge n'ayant du reste pas été saisi de cette question, qui ne relève pas de sa compétence. En effet, s'il est mentionné en p. 2, dernier paragraphe, du prononcé querellé que la procédure intentée le 16 mai 2014 par les héritiers visait « à faire annuler la vente », aucune conclusion n'a été prise à cet égard par les héritiers, que ce soit dans leur requête du 16 mai 2014 ou dans les conclusions écrites déposées lors de l'audience du 27 mai 2014. On observera d'ailleurs que la décision entreprise ne contient aucune précision sur la réalisation ou non de circonstances permettant l'application de l'exception à la vente par l'administrateur officiel d'un bien immobilier, le magistrat précédent se contentant de dire, tout en doutant de ses compétences pour trancher cette question, que la vente a été effectuée afin de pouvoir payer les factures ouvertes, sans que l'on ne sache si l'administrateur avait ou non essuyé un refus des héritiers quant à d'éventuelles avances qu'ils auraient pu effectuer, - ce qu'il ne revient pas à l'autorité de céans de déterminer.

3. En conséquence, le recours doit être partiellement admis, dans la faible mesure de sa recevabilité, et le chiffre III du dispositif de la décision entreprise réformé dans le sens des considérants qui précèdent.

Les recourants obtiennent gain de cause sur la conclusion IX, mais échouent sur le reste des conclusions, dans la mesure où elles sont

irrecevables, voire infondées. Dès lors qu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais judiciaires de deuxième instance seront assumés par moitié par chacune d'elles, solidairement entre elles (art. 106 al. 2 et 3 CPC).

Les dépens seront compensés (art. 106 al. 2 CPC).

Par ces motifs,
la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal,
p r o n o n c e :

- I. Le recours est partiellement admis, dans la mesure de sa recevabilité.
- II. Le prononcé est réformé au chiffre III de son dispositif comme il suit :
 - III. La suspension du transfert de l'immeuble n° [...] de la Commune de [...] est maintenue, ainsi que la restriction du droit d'aliéner, inscrite le 20 mai 2014 sous numéro [...].

Le prononcé est confirmé pour le surplus.

- III. Les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 200 fr. (deux cents francs), sont mis à la charge des recourants A.Q._____ et B.Q._____, solidairement entre eux, par 100 fr. (cent francs), et des intimés E._____ et Y._____, solidairement entre eux, par 100 fr. (cent francs).
- IV. Les intimés E._____ et Y._____, solidairement entre eux, doivent verser aux recourants A.Q._____ et B.Q._____, solidairement entre eux, la somme de 100 fr. (cent francs), à titre de restitution d'avance de frais de deuxième instance.

V. Les dépens de deuxième instance sont compensés.

VI. L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 31 mars 2015

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

La greffière :

Du

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

- Me David Regamey (pour A.Q. _____ et B.Q. _____),
- Me Damien Hottelier (pour E. _____),
- Me Jean-Claude Mathey (pour Y. _____).

La Chambre des recours civile considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs.

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), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Juge de paix du district d'Aigle.

La greffière :