

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 22 novembre 2012

Présidence de M. SAUTEREL, vice-président
Juges : Mmes Carlsson et Rouleau
Greffier : Mme Nüssli

Art. 9 ORFI

Vu la réquisition de vente déposée le 12 mars 2012 par **J._____**, à Lausanne, dans le cadre de la poursuite n° 5'876'875 de **l'OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE MORGES** (ci-après : l'office) exercée à l'encontre de **L._____**, au Locle,

vu le rapport d'expertise déposé le 27 juin 2012, à la demande de l'office, par **F._____ SA**, chargé de l'estimation du gage, soit la parcelle RF n° [...] de la Commune d'Echichens,

vu le procès-verbal d'estimation de gage établi le 28 juin 2012 par l'office,

vu la lettre adressée le 9 juillet 2012 au Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte par L._____, qui formule quelques remarques afin de compléter le rapport d'expertise,

vu le courrier du 10 juillet 2012 de la greffière du tribunal, lui demandant si sa lettre du 9 juillet devait être considérée comme une requête de deuxième estimation de gage au sens de l'article 9 al. 2 ORFI,

vu la réponse du 21 août 2012 de L._____, qui confirme demander une seconde expertise de gage en complément de la première,

vu la lettre du 25 septembre 2012 de la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, informant L._____ que l'expert A._____ a accepté sa mission dans le cadre de la requête de nouvelle estimation de gage immobilier et fixant au requérant un délai au 15 octobre 2012 pour verser l'avance de frais de 3'000 fr., étant précisé qu'à défaut de paiement dans ce délai, la requête serait écartée,

vu les prolongations de ce délai, fixé successivement au 22 octobre 2012 et au 1^{er} novembre 2012, accordées par le tribunal sur requête de L._____,

vu le courrier du 29 octobre 2012, dans lequel L._____ expose qu'il avait demandé un "délai de réflexion pour la mise en œuvre d'un recours et non pour faire une avance de frais pour une nouvelle expertise",

vu le recours déposé le 1^{er} novembre 2012 par L._____ dans lequel il critique l'estimation faite par l'expert F._____ SA, demande de "faire exécuter l'expertise" et déclare vouloir porter plainte "pénal + civil" contre un tiers en précisant qu'il aurait besoin de l'aide d'un avocat qu'il n'a pas les moyens de payer;

attendu qu'en vertu de l'art. 97 al. 1 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 281.1), applicable par renvoi de l'art. 155 LP, l'office des poursuites procède à l'estimation des biens immobiliers saisis et peut s'adjoindre des experts à cette fin (Gilliéron, Commentaire de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 174 ad art. 140 LP),

qu'aux termes de l'art. 9 al. 1 ORFI (Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles du 23 avril 1920), l'estimation doit déterminer la valeur vénale présumée de l'immeuble, sans égard au montant de la taxe cadastrale ou de la taxe de l'assurance contre l'incendie,

que selon l'art. 9 al. 2 ORFI, dans le délai de plainte contre la saisie, chacun des intéressés a le droit d'exiger, en s'adressant à l'autorité de surveillance et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation soit faite par des experts,

qu'en l'espèce, le recourant a, le 9 juillet 2012, critiqué l'estimation effectuée par l'expert F. _____ SA,

que, dans son courrier du 21 août 2012, il a confirmé que son courrier du 9 juillet valait demande de seconde expertise,

que dans son recours, L. _____ remet toutefois en cause le rapport d'expertise du 27 juin 2012,

qu'il est douteux qu'un recours existe à l'encontre de l'estimation du bien immobilier selon l'art. 9 al. 1 ORFI (Gilliléron, op. cit., n. 27 ad art. 97 LP), dès lors que seule est prévue la faculté de demander une seconde expertise,

qu'en tout état de cause, un éventuel recours contre le procès-verbal d'estimation de gage de l'office serait tardif,

que, dans ces conditions, le recours est irrecevable,

que, pour le surplus, les éventuelles plaintes, pénales ou civiles, contre un tiers évoquées dans l'acte de recours échappent à la compétence de l'autorité de céans;

attendu que le présent arrêt peut être rendu sans frais ni dépens.

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.

Le président :

La greffière :

Du 22 novembre 2012

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 :

- M. L. _____,
- J. _____,
- 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, par l'envoi de photocopies, à :

- Mme la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance.

La greffière :