

COUR DES POURSUITES ET FAILLITES

Arrêt du 14 janvier 2013

Présidence de M. HACK, président
Juges : M. Sauterel et Mme Rouleau
Greffier : Mme Debétaz Ponnaz

Art. 18 al. 1, 95 et 97 al. 2 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 **J.**_____, à Nyon, contre la décision rendue le 15 octobre 2012, à la suite de l'audience du 14 mai 2012, par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, rejetant la plainte déposée par le recourant contre le procès-verbal de saisie établi par l'**OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DE NYON** dans le cadre des poursuites ordinaires n^{os} 5'895'354 et 5'925'756 exercées contre lui par la **BANQUE P.**_____, à Lausanne.

Vu les pièces du dossier, la cour considère :

En fait :

1. a) J._____ fait l'objet de quatre poursuites de l'Office des poursuites du district de Nyon (ci-après : l'office) à l'instance de la Banque P._____, soit deux poursuites en réalisation de gage immobilier n^{os} 1'200'412'211 et 1'200'412'212 et deux poursuites ordinaires n^{os} 5'895'354 et 5'925'756.

Dans les deux premières poursuites, une nouvelle estimation du gage – au sens de l'art. 9 al. 2 ORFI [ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles; RS 281.42] –, savoir les parcelles n^{os} [...] [a] et [...] [b] de la commune de Nyon, propriétés du poursuivi et de son frère chacun pour une demie, a été ordonnée le 11 juin 2012.

Dans les deux poursuites ordinaires, la saisie a été requise au mois de janvier 2012, les montants à recouvrer étant de 21'520'108 fr. 40 dans la poursuite n^o 5'895'354 et de 37'054 fr. dans la poursuite n^o 5'925'756.

b) Le 29 juin 2012, l'office a établi un procès-verbal de saisie portant sur six comptes bancaires ouverts au nom du poursuivi seul ou avec un tiers, pour un montant total de 195'320 fr. 33, ainsi que sur dix parts de copropriété, savoir :

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| - part de ½ RF [...] [a], Nyon | Fr. 2'350'000.00 |
| - part RF [...] [b-1] Nyon | Fr. 15'000'000.00 |
| - part de ½ RF [...], Grens | Fr. 185'540.00 |
| - part de ½ RF [...], Grens | Fr. 167'745.00 |
| - part de ½ RF [...], Nyon | Fr. 5'680.00 |
| - part de ½ RF [...], Nyon | Fr. 99'120.00 |
| - part de ½ RF [...], Nyon | Fr. 68'935.00 |
| - part de ½ RF [...], Nyon | Fr. 120'055.00 |

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| - part de ½ RF [...], Nyon | Fr. 19'035.00 |
| - part de ½ RF [...], Nyon | <u>Fr. 2'122'655.00</u> |
| | Fr. 20'138'765.00 |

c) Le 12 juillet 2012, J. _____ a déposé une plainte au sens de l'art. 17 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.1] contre le procès-verbal de saisie qui lui avait été notifié le 2 juillet 2012, concluant à ce que cet acte soit annulé et à ce que la saisie "ne porte que sur les parcelles [...] [a] et [...] [b] du cadastre de Nyon". Selon lui, ces deux parcelles, dont il contestait l'estimation, valaient suffisamment pour couvrir l'intégralité des créances de la Banque P. _____, unique créancière saisissante, et l'office aurait dû attendre le résultat de la deuxième estimation ordonnée dans le cadre des poursuites en réalisation de gage immobilier avant de saisir l'ensemble de son patrimoine. Il a requis l'effet suspensif, qui a été refusé par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, le 13 juillet 2012.

L'office s'est déterminé le 15 août 2012, préavisant en faveur du rejet de la plainte. Il a fait valoir qu'il était "difficilement concevable d'exiger de l'office qu'il retarde la rédaction du procès-verbal jusqu'à droit connu sur la nouvelle expertise" et que les droits des parties n'étaient pas lésés dans la mesure où elles pouvaient déposer plainte contre les valeurs estimatives figurant sur le procès-verbal de saisie.

La Banque P. _____ ne s'est pas déterminée par écrit. Elle a été entendue et a produit des pièces lors de l'audience de plainte du 14 mai 2012, à laquelle toutes les parties étaient présentes ou représentées.

2. Par prononcé adressé pour notification aux parties le 15 octobre 2012, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte, autorité inférieure de surveillance, a rejeté la plainte (I), sans frais ni dépens (II). Elle a considéré que, s'agissant d'une poursuite ordinaire,

l'office devait d'abord saisir les biens meubles, puis seulement les immeubles, si les biens meubles étaient insuffisants pour couvrir la créance (art. 95 al. 1 et 2 LP); en l'espèce, il avait procédé conformément à cette disposition, les avoirs bancaires saisis, d'un montant total de 195'320 fr. 33, ne suffisant pas à désintéresser la créancière. La présidente a ensuite rappelé que l'office ne saisissait que les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers (art. 97 al. 2 LP), dans l'ordre de saisie fixé à l'art. 95 LP; en l'espèce, la valeur estimée de tous les biens saisis selon le procès-verbal litigieux était inférieure aux montants réclamés en poursuite, de sorte que la saisie n'était pas disproportionnée. Enfin, l'office devait d'abord faire une estimation provisoire des biens saisis - en l'occurrence, des immeubles -, une nouvelle estimation ne devant être faite qu'après la réquisition de réalisation et avant la publication de la vente; en l'espèce, l'office ne pouvait que se fonder sur les éléments en sa possession, soit la première expertise effectuée dans le cadre des poursuites en réalisation de gage immobilier.

3. Par acte du 26 octobre 2012, J._____ a recouru contre cette décision, concluant principalement à sa réforme en ce sens que la saisie ne porte que sur les parcelles [...] [a] et [...] [b] de la commune de Nyon, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à l'autorité inférieure de surveillance pour nouvelle décision dans le sens souhaité. Il a produit un onglet de pièces sous bordereau, dont certaines nouvelles, notamment le rapport de l'expert immobilier désigné pour la deuxième estimation des parcelles en cause du 3 octobre 2012, selon lequel la valeur de la première parcelle est estimée à 7'800'000 fr. et celle de la seconde à 28'350'000 fr., avec pour cette dernière une estimation alternative indicative, dépendant de la réalisation d'un plan de quartier, de 106'800'000 francs.

Le recourant a requis l'effet suspensif, qui a été refusé par décision du président de la cour de céans, autorité supérieure de surveillance, du 1^{er} novembre 2012.

L'office, par courrier du 6 novembre 2012, a produit ses déterminations de première instance.

L'intimée Banque P. _____ s'est déterminée le 19 novembre 2012, concluant au rejet du recours. Elle a produit une pièce nouvelle.

En droit :

I. Déposé en temps utile et dans les formes requises (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 et 3 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP; RSV 280.05]), le recours est recevable, de même que les déterminations de l'office et de l'intimée (art. 31 al. 1 LVLP).

Les pièces nouvelles produites en deuxième instance sont également recevables (art. 28 al. 4 LVLP).

II. a) Le recourant se prévaut de la deuxième estimation des parcelles en cause, selon laquelle la parcelle n° [...] [a] a été estimée à 7'800'000 fr. et la parcelle n° [...] [b] à 28'350'000 fr., alternativement, en tenant compte d'un projet de plan de quartier, à 106'800'000 francs. Il soutient derechef que ces seules parcelles sont suffisantes pour désintéresser la créancière saisissante. Il fait valoir en outre que les cédules hypothécaires au porteur sont des biens mobiliers, que la créance de la banque est garantie par des gages immobiliers et que "ces gages qui sont des biens mobiliers auraient dû être saisis en premier lieu, soit avant tous les biens immobiliers".

Ce raisonnement est contradictoire, le recourant concluant à ce que la saisie porte sur des parcelles et non sur des cédules hypothécaires – dont il n'est pas le porteur, d'ailleurs. Quoi qu'il en soit, c'est à juste titre que l'office, respectant l'ordre de saisie de l'art. 95 LP, a d'abord saisi les avoirs bancaires du poursuivi. Il ne peut dès lors pas être

fait droit à la conclusion tendant à ce que la saisie ne porte que sur des parcelles - en réalité, des parts de copropriété.

Il ne peut pas non plus être tenu compte de l'estimation alternative à 106'800'000 fr. de la parcelle [...] [b], s'agissant d'une évaluation qualifiée d'indicative par l'expert, dès lors que le projet de plan de quartier fondant cette estimation n'a pas reçu l'approbation des autorités cantonales et communales.

Le montant total des avoirs bancaires saisis atteint 195'320 fr. 33. Avec la nouvelle estimation des parcelles litigieuses, on peut y ajouter 18'075'000 fr. pour les parts de copropriété du recourant sur ces parcelles, au lieu de la valeur précédemment estimée à 17'350'000 francs. Les créances en poursuites s'élevant à 21'557'162 fr. 40, il manque encore 3'286'842 fr. 07. Seule la saisie de l'ensemble des parts de copropriété énumérées dans le procès-verbal litigieux permet de couvrir le montant des créances en poursuite. Ce procès-verbal doit donc être confirmé.

b) Le recourant fait valoir qu'une seconde poursuite portant sur la même créance est inadmissible dans les cas où le créancier pouvait ou avait déjà demandé la continuation de la poursuite. Il soutient qu'en l'espèce, les poursuites ordinaires portent sur les mêmes créances que les poursuites en réalisation de gage immobilier et sont donc "inadmissibles".

Les poursuites en réalisation de gage portent sur des créances de respectivement 6'000'000 fr. (n° 1'200'412'211) et 2'000'000 fr. (n° 1'200'412'212) résultant de cédules hypothécaires. Les deux poursuites ordinaires portent sur des créances de 21'520'108 fr. 40 (n° 5'895'354) et 37'054 fr. (n° 5'925'756), résultant respectivement d'une relation bancaire et d'une condamnation au paiement de dépens. Il est donc inexact de dire que toutes ces poursuites portent sur la même créance et ce moyen tombe à faux.

III. Le recours doit ainsi être rejeté et le prononcé confirmé.

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 rejeté.
- II. Le prononcé est confirmé.
- III. L'arrêt, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

La greffière :

Du 14 janvier 2013

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 François Besse, avocat (pour J. _____),
- Me Jean-Samuel Leuba, avocat (pour la Banque P. _____),
- 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 :