Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A 792/2013

Arrêt du 10 février 2014

IIe Cour de droit civil

Composition
MM. et Mme les Juges fédéraux von Werdt, Président, Escher et Herrmann.
Greffier: M. Braconi.

Participants à la procédure
A._____,
représenté par Me Nicolas Blanc, avocat,
recourant,

contre

Office des poursuites et faillites du
district de Lavaux-Oron,

Objet
avis de publication,

recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites
et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud,
en qualité d'autorité supérieure de surveillance,
du 8 octobre 2013.

Faits:

A.
B._____ était propriétaire des parcelles xxx de la commune de C._____ et yyy de la commune de D._____, lesquelles sont grevées collectivement de deux cédules hypothécaires au porteur. Le prénommé est décédé le 13 mai 2002, laissant pour héritiers sa femme F._____ et son fils A._____; la première étant décédée le 9 janvier 2008, le second, unique héritier, a accepté la succession sous bénéfice d'inventaire.

B.

B.a. Le 12 juin 2006, G._____ a requis la vente aux enchères des immeubles précités dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage ( poursuite n°xxxx de l'OP Lavaux-Oron; ci-après: l'Office).

Le 15 septembre 2011, le Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, en qualité d'autorité inférieure de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite, a annulé l'avis de vente adressé le 3 août 2006 à la succession de B._____, l'Office étant invité à procéder à une nouvelle estimation des parcelles en question. Celles-ci ont fait l'objet d'un rapport d'expertise du 2 décembre 2011 qui fixe à 300'000 fr. leur valeur vénale.

Le 18 juin 2012, l'Office a adressé au poursuivi un nouvel avis de vente aux enchères. La plainte que l'intéressé a formée le 2 juillet 2012 a été rejetée le 21 novembre suivant par l'autorité inférieure de surveillance, dont la décision a été ensuite confirmée le 6 février 2013 par la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud (autorité supérieure de surveillance).

B.b. Le 6 mars 2013, l'Office a adressé un avis de publication de vente aux enchères, que le poursuivi a reçu le 20 mars suivant. La vente a été publiée le 15 mars 2013 dans la Feuille des avis officiels (FAO) et la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC); elle était prévue pour le 26 juin 2013.

Le poursuivi a porté plainte le 25 mars 2013 contre cet avis, concluant à l'annulation de la publication de la vente et à une nouvelle estimation du gage par un « expert immobilier reconnu ». Par prononcé du 11 juin 2013, l'autorité inférieure de surveillance a rejeté la plainte et laissé libre cours à la vente aux enchères; statuant le 8 octobre 2013, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois a confirmé cette décision.

C.
Par acte du 21 octobre 2013, le plaignant exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral; à titre principal, il conclut à la suspension de la procédure de vente aux enchères jusqu'à droit connu sur l'action en contestation de l'état des charges ouverte le 12 juin 2013 contre G._____ devant la Chambre patrimoniale du canton de Vaud, l'Office étant alors invité à procéder à une nouvelle estimation du gage par un expert immobilier reconnu; à titre subsidiaire, il demande l'annulation de l'arrêt attaqué et le renvoi de l'affaire à la juridiction précédente pour nouvelle instruction et nouvelle décision au sens des considérants. Il sollicite en outre le bénéfice de l'assistance judiciaire.

Des observations n'ont pas été requises.

D.
Par ordonnance du 6 novembre 2013, le Président de la IIe Cour de droit civil a attribué l'effet suspensif au recours.

Considérant en droit:

1.
Le recours a été déposé à temps (art. 100 al. 2 let. a LTF) à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF; ATF 133 III 350 consid. 1.2) rendue en matière de poursuite pour dettes (art. 72 al. 2 let. a LTF, en relation avec l'art. 19 LP) par une autorité de surveillance statuant en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF); il est recevable sans égard à la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF); le plaignant, qui a été débouté par la cour cantonale, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

2.
Dans un premier grief, le recourant dénonce une violation de l'art. 141 al. 1 LP (applicable par renvoi de l'art. 156 al. 1 LP), aux termes duquel, lorsqu'un droit inscrit à l'état des charges est litigieux, il est sursis aux enchères jusqu'au règlement du litige si l'on peut admettre que celui-ci influe sur le montant du prix d'adjudication ou que les enchères léseraient d'autres intérêts légitimes, si elles étaient pratiquées avant que le litige ne soit réglé. Or, en l'espèce, une action en contestation de l'état des charges a été introduite le 12 juin 2013 à l'encontre d'un prétendu créancier gagiste, dont la réquisition de vente « pourrait donc s'avérer nulle et de nul effet » et, dès lors, rendre « impossible une quelconque procédure de réalisation forcée ». Le motif purement procédural retenu par la cour cantonale procède d'un « formalisme excessif » et ne saurait l'emporter sur « l'intérêt public à la sécurité du droit et à la garantie de la propriété ».

2.1. La juridiction précédente a constaté que le recourant avait saisi la Chambre patrimoniale du canton de Vaud d'une action en contestation de l'état des charges à l'encontre d'un créancier gagiste. Toutefois, si, conformément à l'art. 28 al. 4 LVLP, l'allégation de faits nouveaux et la production de pièces nouvelles sont licites en seconde instance, il n'en va pas de même des « conclusions nouvelles »; la plainte et le recours contre la

décision sur plainte doivent porter sur le même objet, sous peine d'irrecevabilité. En l'occurrence, la plainte tendait à une nouvelle estimation des immeubles, de sorte que la conclusion en suspension de la procédure de vente aux enchères jusqu'à droit connu sur l'action en épuration de l'état des charges est « une conclusion nouvelle relative à une autre procédure ». Le recourant aurait donc dû requérir de l'Office le renvoi de la vente en se prévalant de l'art. 141 al. 1 LP, puis, en cas de refus, porter plainte contre cette décision. De surcroît, l'action qu'il a ouverte vise à remettre en cause l'existence de la créance en poursuite et le droit de gage qui la garantit, ce qui n'apparaît guère possible à ce stade (avec référence à l'ATF 118 III 22 consid. 2a).

2.2. Le motif d'irrecevabilité du chef de conclusions litigieux repose, à titre principal, sur le droit cantonal, réservé par l'art. 20a al. 3 LP ( cf. sur ce point: Cometta/Möckli, in : Basler Kommentar, SchKG I, 2e éd., 2010, n°40 ad art. 20a LP; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. I, 1999, n°15 ad art. 18 LP, avec les citations; en général: Jent-Sörensen, Das kantonale Verfahren nach Art. 20a Abs. 3 SchKG [...], in : BlSchK 2013 p. 89 ss), fondement que le recourant ne remet pas en discussion (art. 42 al. 2 LTF; ATF 134 II 244 consid. 2.2; 136 I 229 consid. 4.1); en particulier, il ne prétend pas que cette question serait soumise au CPC ( cf. FF 2006 p. 6875; arrêt 5A 166/2013 du 6 août 2013 consid. 4.3).

Sous réserve d'hypothèses non pertinentes en l'occurrence ( cf. art. 95 let. c àe LTF), la violation du droit cantonal ne constitue pas un motif de recours, à moins que la fausse application de ce droit ne constitue une violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), notamment d'un droit constitutionnel (ATF 138 I 1 consid. 2.1; cf. sur ce point: JENT-JÖRENSEN, op. cit., p. 95). Or, le recourant ne formule aucune critique tirée d'une application arbitraire de la législation cantonale, motivée conformément aux exigences de l'art. 106 al. 2 LTF (ATF 134 II 244 consid. 2.2 et les arrêts cités). Il s'ensuit que le grief est irrecevable.

Cela étant, il n'y a pas lieu de se prononcer sur le motif supplémentaire de la juridiction cantonale - que le recourant ne discute pas davantage (ATF 138 I 97 consid. 4.1.4 et 728 consid. 3.4) - pris de l'irrecevabilité de l'action en raison de son objet.

3.
Dans un second grief, le recourant se plaint d'avoir été frustré de son « droit à une nouvelle estimation des immeubles », tel qu'il est consacré aux art. 140 al. 3 et 156 al. 1 LP.

3.1. L'autorité précédente a d'abord rappelé que, dans la poursuite en réalisation d'un gage - où une estimation lors de la saisie fait défaut -, l'office des poursuites ne procède en principe qu'à une seule estimation de l'immeuble (art. 99 al. 1 LP), laquelle intervient à la suite du dépôt de la réquisition de vente; il est possible de contester cette estimation, ou une éventuelle révision de l'estimation selon l'art. 44 ORFI (par renvoi de l'art. 102 ORFI), en sollicitant, dans le délai de plainte, une nouvelle estimation sur la base de l'art. 9 al. 2 ORFI (par renvoi des art. 99 al. 2 et 44 ORFI).

Appliquant ces principes à la présente cause, la juridiction cantonale a constaté que l'Office avait procédé le 2 décembre 2011, conformément au prononcé de l'autorité inférieure de surveillance du 15 septembre 2011, à une nouvelle estimation des parcelles concernées en raison de changements intervenus sur celles-ci ( i.e. morcellement et changement de statut); il s'agissait donc d'une révision, fondée sur l'art. 44 ORFI, que les intéressés pouvaient contester dans le délai de plainte (art. 9 al. 2 ORFI, par renvoi de l'art. 44 ORFI). Cette nouvelle estimation a été communiquée au recourant le 18 juin 2012; même si l'on ignore la date précise à laquelle il l'a reçue, c'était nécessairement avant le 2 juillet 2012, date à laquelle il avait déposé une première plainte n'ayant pas pour objet une nouvelle estimation. Le délai de l'art. 9 al. 2 ORFI - qui correspond au délai de plainte (art. 17 al. 2 LP) - était ainsi largement dépassé au moment du dépôt de la plainte du 25 mars 2013, objet de la présente procédure. En outre, s'agissant d'une poursuite en réalisation d'un gage immobilier, le recourant n'était pas habilité à demander une nouvelle estimation selon l'art. 140 al. 3 LP. Par ailleurs, il ne prétend pas que les parcelles
auraient subi des modifications pouvant justifier une révision de l'estimation au regard de l'art. 44 ORFI.

3.2. En vertu de l'art. 42 al. 1 LTF, les mémoires de recours doivent être motivés; ces motifs doivent expo-

ser succinctement en quoi la décision attaquée viole le droit (art. 42 al. 2 LTF). Selon la jurisprudence, pour répondre à cette exigence, la partie recourante est tenue de discuter au moins sommairement les considérants de l'arrêt déféré (ATF 134 II 244 consid. 2.1); en particulier, la motivation doit être topique, à savoir se rapporter à la question tranchée par l'autorité précédente ( cf. sur ce point: MERZ, in : Basler Kommentar, BGG, 2e éd., 2011, n°74 et 77 ad art. 42 LTF, avec les références).

Le présent mémoire ne respecte aucunement ces principes. Après un rappel des dispositions prétendument violées, le recourant soutient de manière péremptoire que l'estimation (300'000 fr.) est « très largement sous-évaluée » et ne tient compte « ni des possibilités de réhabilitation réelles des bâtiments existants, ni du développement foncier permis dans le cadre des possibilités prévisibles de construire sur les parcelles en question »; il insiste au demeurant sur la nécessité d'une « expertise fiable et pertinente de la valeur vénale présumée des parcelles dont la réalisation est envisagée » et sur son incidence « directe » sur le prix d'adjudication lors des enchères. Une telle argumentation ne comporte pas la moindre réfutation des motifs détaillés de l'autorité précédente, déduits de la tardiveté de la requête de nouvelle estimation, du mode de poursuite et de l'absence de cas de révision. Il s'ensuit que - comme le précédent ( cf. supra, consid. 2.2) - le grief est irrecevable.

4.
Vu ce qui précède, le présent recours est irrecevable. Les conclusions du recourant étaient dénuées de chances de succès, ce qui entraîne le rejet de sa requête d'assistance judiciaire (art. 64 al. 1 LTF) ainsi que sa condamnation aux frais (art. 66 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est irrecevable.

2.
La requête d'assistance judiciaire est rejetée.

3.
Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

4.
Le présent arrêt est communiqué au recourant, à l'Office des poursuites et faillites du district de Lavaux - Oron et à la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud, en qualité d'autorité supérieure de surveillance.

Lausanne, le 10 février 2014
Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: von Werdt

Le Greffier: Braconi