Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A 272/2014

Arrêt du 21 juillet 2014

IIe Cour de droit civil

Composition
MM. et Mme les Juges fédéraux von Werdt, Président, Escher et Bovey.
Greffière: Mme Achtari.

Participants à la procédure
A.A._____,
représenté par Me Olivier Righetti, avocat,
recourant,

contre

Banque B._____,
représentée par Me Jean-Samuel Leuba, avocat,
intimée,

Office des poursuites du district de Nyon, avenue Reverdil 2, 1260 Nyon 1.

Objet
état des charges ; contestation des créances,

recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois, en qualité d'autorité supérieure de surveillance, du 21 mars 2014.

Faits :

A.

A.a. A.A._____ et C.A._____, copropriétaires chacun pour une demie des parcelles vvv et www (formée de deux parts de copropriété dont la xxx appartient à A.A._____) de la Commune de X._____, font l'objet de poursuites en réalisation de gage immobilier. Le 21 juin 2011, la Banque B._____, créancière gagiste, a requis la vente des gages, soit les immeubles précités.

A.b. Le 10 mai 2013, l'Office des poursuites du district de Nyon (ci-après: l'office) a avisé les parties que la vente des parcelles avait été fixée au 30 septembre 2013. Avis en est paru dans la FAO le 28 mai 2013, avec délai au 17 juin 2013 aux personnes concernées pour produire leurs prétentions sur les immeubles en cause.

Le 13 juin 2013, la Banque B._____ a produit, pour la parcelle vvv, une créance garantie par cédule hypothécaire de 3'061'983 fr. 50 et, pour la parcelle www, deux créances garanties par cédule hypothécaire de 9'264'579 fr. 75.

A.c. Le 1 er juillet 2013, l'office a communiqué aux parties l'état des charges de chacune des parcelles.

A.c.a. S'agissant de celui relatif à la parcelle vvv, il en ressortait sous " A. Créances garanties par gage immobilier ", point n°1, une créance de la Banque B._____ d'un montant total de 3'061'983 fr. 50, garantie par une " cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 2'000'000.00 intérêt max 10 %, droit de gage individuel, grevant la parcelle précitée en premier rang ", " payable avant EC n os 7 et 9", composée du " capital du titre hypothécaire yyy du Registre foncier de X._____ ", à hauteur de 2'000'000 fr., d'un " intérêt aux taux de 10 % l'an du 21 juin 2008 au 30 septembre 2013, selon les dispositions de l'art. 818 CCS ", à hauteur de 1'055'000 fr., de " frais de poursuites ", à hauteur de 820 fr., de " frais de mainlevée ", à hauteur de 3'660 fr., et de " frais d'estimation du gage ", à hauteur de 2'503 fr. 50. Il en ressortait également sous " B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires) ", point n°7, grevant la part de copropriété de A.A._____, une restriction du droit d'aliéner résultant d'un séquestre (art. 271 LP) en faveur de la Banque B._____, " payable après EC n°1, sous réserve que le créancier obtienne l'exécution d'une
saisie sur la base du séquestre ", "pour une créance de fr. 22'285'713.35 + accessoires ".

S'agissant de celui relatif à la parcelle www, il en ressortait sous " A. Créances garanties par gage immobilier ", point n°2, grevant la part de copropriété xxx, une créance de la Banque B._____ d'un montant total de 9'264'579 fr. 75, garantie par une " cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 6'000'000.00 intérêt max 10 %, droit de gage individuel, grevant la part de copropriété précitée en premier rang ", " payable avant EC n°11", composée du " capital du titre hypothécaire zzz du Registre foncier de X._____ ", à hauteur de 6'000'000 fr., d'un " intérêt aux taux de 10 % l'an du 21 juin 2008 au 30 septembre 2013, selon les dispositions de l'art. 818 CCS ", à hauteur de 3'165'000 fr., de " frais de poursuites ", à hauteur de 620 fr., de " frais de mainlevée ", à hauteur de 4'020 fr., de " dépens alloués par la Cour civile du Tribunal cantonal ", à hauteur de 92'423 fr. 25, et de " frais d'estimation du gage ", à hauteur de 2'516 fr. 50. Il en ressortait également sous " B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires) ", point n°11, grevant la part de copropriété xxx, une restriction du droit d'aliéner résultant d'un séquestre (art. 271 LP) en
faveur de la Banque B._____, " payable après EC n°2, sous réserve que le créancier obtienne l'exécution d'une saisie sur la base du séquestre ", "pour une créance de fr. 22'285'713.35 + accessoires ".

A.c.b. Le 12 juillet 2013, A.A._____ a formé opposition contre les états des charges. Il contestait le calcul du montant des intérêts au taux maximum de 10 % prévu par les cédules au lieu du taux conventionnel de 8,5 %, le montant des frais de mainlevée, et, pour la parcelle www, la prise en compte des dépens, ainsi que le montant de la créance de la Banque B._____ figurant dans la rubrique " séquestre, restriction du droit d'aliéner ".

Par deux avis du 9 août 2013, l'office a fixé à A.A._____ un délai de vingt jours pour ouvrir action en contestation des créances, respectivement droits, inscrits à l'état des charges.

B.

B.a. Le 22 août 2013, A.A._____ a formé deux plaintes contre les avis précités. Il estimait que c'était à la Banque B._____ que l'office aurait dû impartir un délai pour ouvrir action en constatation de ses droits et que c'était à la créancière d'avoir le rôle de demanderesse, alors que lui-même devait assumer celui de défendeur. Il faisait valoir qu'il ne contestait pas le gage, c'est-à-dire le contenu du registre foncier, mais uniquement les sommes garanties par le gage.

Par décision du 26 novembre 2013, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de la Côte a, en qualité d'autorité inférieure de surveillance, rejeté les deux plaintes.

B.b. Par acte du 9 décembre 2013, A.A._____ a recouru contre cette décision devant la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois, concluant à l'admission de ses plaintes.

Par arrêt du 21 mars 2014, notifié le même jour, la Cour des poursuites et faillites a rejeté le recours.

C.
Par mémoire du 3 avril 2014, A.A._____ interjette un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre cet arrêt. Principalement, il conclut à sa réforme, en ce sens qu'il est imparti un délai de 20 jours à la Banque B._____ pour déposer une action à la suite de l'opposition à l'état des charges qu'il a formée le 12 juillet 2013 dans le cadre de la réalisation forcée de la parcelle vvv de X._____, d'une part, et de la parcelle www de X._____, d'autre part. Subsidiairement, il conclut à son annulation et au renvoi de la cause pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Il se plaint de la violation des art. 39 ORFI et 107 al. 5 LP, ainsi que d'arbitraire et de violation du droit dans l'établissement des faits.

Invités à déposer leurs observations, l'office a renvoyé à ses déterminations déposées devant l'autorité inférieure de surveillance et l'autorité cantonale s'est référée aux considérants de l'arrêt attaqué. L'intimée a quant à elle conclut au rejet du recours.

Les parties ayant affirmé, dans l'échange d'écritures sur les mesures provisionnelles (cf. infra D.), que A.A._____ avait ouvert deux actions en contestation de l'état des charges par demande du 29 avril 2014, le Juge instructeur de la Cour de céans a également invité la Chambre patrimoniale du canton de Vaud à lui indiquer l'état d'avancement des ces procédures. Cette autorité a confirmé l'ouverture d'actions, mais a exposé que A.A._____ s'était désisté de ces deux instances le 3 juin 2014, ce dont elle avait pris acte le 6 juin 2014 en rayant les causes du rôle.

Dans sa réplique du 7 juillet 2014, le recourant a confirmé les propos de la Chambre patrimoniale.

D.
Par ordonnance de mesures superprovisionnelles du 7 avril 2014, le Président de la Cour de céans a décidé que, jusqu'à décision sur la requête d'effet suspensif, aucune mesure d'exécution de la décision attaquée ne pourra être prise.

Par ordonnance du 15 mai 2014, le Président de la Cour de céans 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 sur recours 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). L'effet suspensif au recours ayant été accordé le 7 avril 2014 et l'autorité compétente ayant rayé les causes du rôle suite au désistement du recourant aux actions en contestation de l'état des charges qu'il a introduites, le recourant conserve un intérêt à ce que soit tranchée la question de la répartition des rôles dans la procédure d'épuration (art. 76 al. 1 let. b LTF).

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit fédéral, lequel comprend les droits constitutionnels (art. 95 let. a LTF; ATF 133 III 446 consid. 3.1, 462 consid. 2.3). Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF), sans être lié ni par les motifs de l'autorité précédente, ni par les moyens des parties; il peut donc admettre le recours en se fondant sur d'autres arguments que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (ATF 133 III 545 consid. 2.2). Il ne connaît toutefois de la violation des droits fondamentaux que si ce grief a été soulevé et motivé par le recourant ( "principe d'allégation "; art. 106 al. 2 LTF; ATF 134 I 83 consid. 3.2; 133 II 249 consid. 1.4.2).

2.2. Saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité

précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été établis de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui entend se plaindre d'un établissement manifestement inexact - c'est-à-dire arbitraire (art. 9 Cst.; ATF 135 III 127 consid. 1.5, 397 consid. 1.5) - des faits doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (consid. 1.2). Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF).

En l'espèce, le recourant se distancie des constatations cantonales en alléguant des faits complémentaires au motif qu"' ils facilitent l'examen du cas d'espèce ". Mis à part certains compléments sur le contenu des deux états des charges, auxquels la Cour de céans a procédé d'office (art. 105 al. 2 LTF; cf. supra Ac.a), il n'y a toutefois pas lieu d'en tenir compte, dès lors qu'il n'expose pas de manière précise en quoi l'arbitraire serait réalisé.

3.

3.1. Pour fonder sa décision, la cour cantonale a interprété l'art. 39 ORFI en ce sens qu'à l'instar de la possession en matière mobilière, l'inscription au registre foncier crée une présomption en faveur de celui qui en bénéficie: ainsi, si le créancier se prévaut d'un droit inscrit au registre foncier, c'est le débiteur qui s'y oppose qui doit ouvrir action; en revanche, si le créancier se prévaut d'un droit non inscrit au registre foncier, et que le débiteur le conteste, c'est au créancier d'ouvrir action. Or, en l'occurrence, il s'avérait que le recourant ne contestait pas seulement le montant des intérêts, des frais et des dépens, mais aussi le fait que le gage s'étendît à ces prétentions. C'était donc à lui d'assumer le rôle de demandeur. Quant aux créances portées à l'état des charges ensuite du séquestre, la cour cantonale a constaté qu'elles l'avaient été conformément à l'annotation d'une restriction au droit d'aliéner, qu'elles n'étaient chiffrées qu'à titre indicatif, et qu'elles feraient ultérieurement l'objet d'un état de collocation. Il y avait ainsi lieu de confirmer le prononcé de première instance.

3.2. S'agissant des intérêts, des frais de mainlevée et des dépens, le recourant prétend tout d'abord qu'il ne conteste pas le taux maximum de 10 % inscrit au registre foncier mais réclame seulement l'application du taux conventionnel de 8,5 %, conformément à l'art. 818 al. 1 ch. 3 CC. Il soutient ensuite que les frais de mainlevée et les dépens ne font pas partie des frais de poursuite, l'art. 818 al. 1 ch. 2 CC ne se référant pas à des frais de justice au sens large. S'agissant de la créance pour laquelle la banque a obtenu un séquestre, le recourant prétend que cette créance n'est pas garantie par gage, qu'il ne conteste que son montant et que c'est à tort que l'autorité cantonale s'est référée à l'art. 146 LP, cette norme ne s'appliquant pas à la procédure de réalisation du gage immobilier et, au demeurant, ses conditions n'étant pas réalisées.

4.
La question qui se pose est celle de la répartition du rôle des parties dans la procédure d'épuration de l'état des charges.

4.1.

4.1.1. Selon les art. 140 al. 2 1 ère phr. LP et 37 ORFI, applicables par renvoi des art. 156 al. 1 LP et 102 ORFI, l'office des poursuites communique l'état des charges aux poursuivants participant à la saisie, aux créanciers gagistes, aux titulaires de droits personnels annotés et au poursuivi. La communication est accompagnée de l'avis que celui qui entend contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges doit le déclarer par écrit à l'office dans les dix jours dès la communication (arrêts 5A 608/2012 du 8 octobre 2012 consid. 2.1; 5A 109/2011 du 24 juin 2011 consid. 4.1 et 4.2.2).

L'opposition formulée suite à cet avis déclenche la procédure d'épuration de l'état des charges. La loi renvoie à cet égard aux art. 106 à 109 LP (art. 140 al. 2 2 ème phr. LP; ATF 112 III 109 consid. 4a; arrêts 5A 608/2012 du 8 octobre 2012 consid. 2.1; 5A 275/2012 du 29 juin 2012 consid. 2.1; 5A 373/2010 du 15 septembre 2010 consid. 4.3). S'il n'est formé aucune opposition, l'état des charges devient définitif, ses effets se limitant toutefois à la procédure de poursuite en cours (cf. art. 37 al. 2 et 43 al. 1 ORFI; ATF 129 III 246 consid. 3.1; entre autres: Dominik Vock/Danièle Müller, SchKG-Klagen nach der Schweizerischen ZPO, 2012, p. 200).

4.1.2. Selon l'art. 39 1ère phr. ORFI, applicable par renvoi de l'art. 102 ORFI, si l'état des charges est contesté, l'office procède conformément à l'art. 107 al. 5 LP. Il doit donc répartir les rôles dans la procédure d'épuration de l'état des charges et assigner un délai péremptoire de vingt jours au demandeur pour ouvrir action (François Bohnet, Actions civiles, 2014, p. 1366). Sa décision peut être attaquée par la voie de la plainte (art. 17 LP; arrêt 7B.22/2000 du 9 février 2000 consid. 1; entre autres: Marc Bernheim/Philipp Känzig, in Kurzkommentar SchKG, 2ème éd., 2014, n°37 ad art. 140 LP; Andreas Feuz, in Basler Kommentar, SchKG I, 2ème éd., 2010, n°126 ad art. 140 LP; Daniel Staehelin, Die Aufnahme in das Lastenverzeichnis und die Parteirollenverteilung für den Lastenbereinigungsprozess, in Schuldbetreibung und Konkurs im Wandel, 2000, p. 287 ss [295]).

L'art. 39 2ème phr. ORFI précise que, lorsqu'il s'agit d'un droit inscrit au registre foncier et dont l'existence ou le rang dépend de l'inscription, ou d'un droit de gage valable sans inscription, le rôle de demandeur est assigné à celui qui réclame la modification ou la radiation de ce droit (cf. art. 108 al. 1 ch. 3 et al. 2 LP; ATF 87 III 64 consid. 2; 72 III 44 [48 s.]; arrêts 5A 653/2012 du 15 juillet 2013 consid. 2.1; 7B.29/2000 du 8 mars 2000 consid. 1b; 7B.22/2000 du 9 février 2000 consid. 3b; BOHNET, op. cit., p. 1365; KURT AMONN/FRIDOLIN WALTHER, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 9 ème éd., 2013, § 28 n°34; BERNHEIM/KÄNZIG, op. cit., n°36 ad art. 140 LP; FEUZ, op. cit., n°123 ad art. 140 LP; GERHARD KUHN, in Commentaire ORFI, n°1 ad art. 39 ORFI; DENIS PIOTET, in Commentaire romand, LP, 2005, n°29 ad art. 140 LP; VOCK/MÜLLER, op. cit., p. 202; cf. aussi, EDUARD BRAND, Die betreibungsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken im Pfandverwertungsverfahren, 2008, p. 113).

Sont des droits de gage valables sans inscription au sens de l'art. 39 2 ème phr. ORFI, les hypothèques légales directes, dont celle prévue à l'art. 818 al. 1 ch. 2 CC garantissant les frais de poursuites et intérêts moratoires des hypothèques en capital (entre autres: INGRID JENT-S ørensen, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstückverwertung in der Spezialexecution, 2003, n°393 p. 167 et les références; STAEHELIN, op. cit., p. 307; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome II, 4 ème éd., 2012, n°1767 et 1773). Il incombe au créancier gagiste d'annoncer ces créances pour que l'office les inscrive à l'état des charges (ATF 101 III 36 consid. 2 et 3; cf. aussi arrêt 5A 109/2011 du 24 juin 2011 consid. 4.2.2; AMONN/WALTHER, op. cit., § 28 n°18; BERNHEIM/KÄNZIG, op. cit., n°15 ad art. 140 LP; WALTER A. STOFFEL/ISABELLE CHABLOZ, Voies d'exécution, 2 ème éd., 2010, n°170 § 5).

4.1.3. L'art. 39 2ème phr. ORFI est un cas d'application du principe selon lequel, en cas de contestations relatives à des droits sur des immeubles, le délai pour ouvrir action doit être imparti à celui dont les revendications vont à l'encontre des inscriptions ou annotations du registre foncier (ATF 72 III 44 [49]; entre autres: JENT-S ørensen, op. cit., n°386 p. 163, n°402 p. 171 et les références; Staehelin, op. cit., p. 292). En d'autres termes, doit agir en qualité de demandeur celui dont la prétention est en opposition avec les inscriptions ou les annotations figurant au registre foncier (ATF 87 III 64 consid. 2; J ENT-S ørensen, op. cit., n°386 p. 163), la qualité de défendeur revenant à celui qui peut se prévaloir de dites inscriptions ou annotations (ATF 112 III 109 consid. 4a; AMONN/WALTHER, op. cit., § 28 n°34; BOHNET, op. cit., p. 1365; PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Art. 89-158, 2000, n°130 ad art. 140 LP). Plus particulièrement, s'agissant des intérêts (conventionnels) garantis de par la loi (cf. art. 818 al. 1 ch. 3 CC), le rôle du demandeur doit être attribué à celui qui conteste le taux inscrit, quand bien même seul un taux maximal
serait stipulé au registre foncier (dans ce sens, cf. Feuz, op. cit., n°124 ad art. 140 LP; Kuhn, op. cit., n°1 ad art. 39 ORFI; Staehelin, op. cit., p. 302 s., 305).

La même règle s'applique en cas de contestation d'un droit de gage valable sans inscription (cf. supra consid. 4.1.2 in fine ) : le rôle de demandeur est attribué à celui qui conteste ce droit (ATF 101 III 36 consid. 3; 49 III 168 [167 s.]; Feuz, op. cit., n°123 ad art. 140 LP; Jent-Sørensen, op. cit., n°387 p. 164, n°393 p. 167; Kuhn, op. cit., n°1 ad art. 39 ORFI; Staehelin, op. cit., p. 303 et 308; Vock/Müller, op. cit., p. 202).

En revanche, si la charge litigieuse - autre qu'un droit de gage légal valable sans inscription - n'est pas inscrite au registre foncier, l'office des poursuites assigne à celui qui se prétend titulaire du droit contesté le délai de 20

jours pour ouvrir action contre l'opposant (cf. art. 107 al. 1 ch. 3 et al. 5 LP auquel renvoie, s'agissant de ce dernier alinéa, l'art. 39 1ère phr. ORFI; arrêt 7B.22/2000 du 9 février 2000 consid. 3b; AMONN/WALTHER, op. cit., n°34 § 28; PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5 ème éd., 2012, n°1301 p. 315 [qui indique toutefois à tort que le délai est de 10 jours]; BERNHEIM/KÄNZIG, op. cit., n°36 ad art. 140 LP; FEUZ, op. cit., n°123 ad art. 140 LP; PIOTET, op. cit., n°29 ad art. 140 LP; Vock/Müller, op. cit., p. 202; plus nuancés: Jent-Sørensen, op. cit., n°388 p. 165; Kuhn, op. cit., n°2 ad art. 39 ORFI; Staehelin, op. cit., p. 293 s.).

4.2. En l'espèce, le raisonnement de l'autorité supérieure de surveillance (cf. supra consid. 3.1) est conforme au droit fédéral et ne prête pas le flanc à la critique.

Il s'avère en effet qu'en contestant le montant des intérêts, le recourant critique en réalité l'application du taux de 10 %, lequel résulte du registre foncier. Il s'ensuit que, conformément à l'art. 108 al. 1 ch. 3 LP, c'est bien au recourant qu'il appartient d'ouvrir action, dès lors que sa contestation va à l'encontre des inscriptions figurant au registre foncier. La même solution s'impose s'agissant des frais de mainlevée relatifs à la parcelle vvv et des dépens concernant la parcelle www, conformément aux principes susrappelés: il appartient au recourant qui conteste ce point de vue d'agir, étant précisé qu'une fois que l'office a admis que certaines prétentions sont couvertes par un droit de gage légal et porté en conséquence celles-ci dans l'état des charges, le recourant ne peut pas s'en prendre au bien-fondé de cette admission pour critiquer la répartition des rôles dans la procédure d'épuration (dans ce sens, cf. arrêt 5A 608/2012 du 8 octobre 2012 consid. 2.3 in fine ). S'il entend prétendre que, de par sa nature-même, la prétention n'implique en réalité aucune charge pour l'immeuble (art. 36 al. 2 ORFI; cf. not. ATF 117 III 36 consid. 3; 113 III 42 consid. 2; FEUZ, op. cit., n°106 ad art. 140 LP; Jent-Sørensen,
op. cit., n°130 s. p. 47 s.), seule serait éventuellement ouverte la voie de la plainte contre l'état des charges, par laquelle il peut faire valoir que des erreurs formelles affectent celui-ci (sur l'objet de la plainte contre l'état des charges, cf. not. arrêt 5A 758/2013 du 15 avril 2014 consid. 3.1, destiné à la publication aux ATF 140). Pour ce qui est enfin de la créance portée à l'état des charges suite au séquestre opéré en faveur de la Banque B._____, force est de constater que, là également, il s'agit de l'annotation d'une restriction au droit d'aliéner qui résulte du registre foncier, raison pour laquelle il appartient au recourant d'endosser le rôle de demandeur à l'action.

Ainsi, les griefs de violation des art. 39 ORFI et 107 al. 5 LP doivent être rejetés.

5.
En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF). Le recourant, qui succombe, doit également être condamné au paiement des dépens de l'intimée (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.
Le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 7'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.
Le recourant versera à l'intimée une indemnité de 5'000 fr. à titre de dépens.

4.
Le présent arrêt est communiqué aux parties, à l'Office des poursuites du district de Nyon et à la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois, en qualité d'autorité supérieure de surveillance.

Lausanne, le 21 juillet 2014

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse
Le Président : La Greffière :

von Werdt Achtari