

LP 24 6

## DÉCISION DU 1<sup>ER</sup> MAI 2024

### Autorité supérieure en matière de plainte

Bertrand Dayer, juge ; Yves Burnier, greffier

#### en la cause

**X** \_\_\_\_\_ **SA**, de siège à A \_\_\_\_\_, et **Y** \_\_\_\_\_, recourants, tous deux représentés par Maître Lucien Hürlimann, avocat à Lausanne

#### contre

**Z** \_\_\_\_\_, intimé au recours, représenté par Maître Olivier Couchepin, avocat à Martigny

(réalisation d'une part de communauté [art. 132 LP ; art. 10 OPC])

recours contre la décision rendue le 7 mars 2024 par le juge I du district de Sion en qualité d'autorité inférieure de surveillance (SIO LP 23 1433)

## Faits et procédure

### 1.

1.1 Z \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_ étaient associés au sein de la société en nom collectif « X \_\_\_\_\_, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ » (ci-après : SNC), de siège à A \_\_\_\_\_, dans le but d'exploiter une entreprise de plâtrerie-peinture.

Ladite SNC est inscrite comme propriétaire, depuis le 20 septembre 2002, de la parcelle no xxx1, plan no yyy1, nom local « B \_\_\_\_\_ », de la commune de C \_\_\_\_\_ (secteur D \_\_\_\_\_), sur laquelle est érigé un chalet. Cet immeuble est grevé d'une obligation hypothécaire au porteur de 250'000 fr. en faveur de E \_\_\_\_\_ société coopérative, de siège à F \_\_\_\_\_.

1.2 Par acte authentique reçu le 10 décembre 2003 par le notaire G \_\_\_\_\_, Z \_\_\_\_\_, Y \_\_\_\_\_. H \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_ et J \_\_\_\_\_ ont fondé X \_\_\_\_\_ SA, de siège à C \_\_\_\_\_ (actuellement à K \_\_\_\_\_). Dotée d'un capital-actions de 100'000 fr. divisé en 100 actions de 1000 fr., celle-ci a pour but la réalisation de « travaux de plâtre et peinture ». Selon le chiffre IV dudit acte, Z \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_ ont souscrit respectivement 49 et 48 actions, alors que H \_\_\_\_\_, I \_\_\_\_\_ et « H \_\_\_\_\_ » [recte : J \_\_\_\_\_] ont souscrit chacun une action. Ces actions n'ont jamais été matériellement émises. Z \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_ ont été nommés respectivement président et vice-président du conseil d'administration, chacun disposant du droit de signature individuelle.

Par contrat du même jour conclu entre la SNC et les cinq fondateurs de X \_\_\_\_\_ SA, celle-là a « fait apport » à celle-ci « d'une partie de ses actifs et passifs pour un montant total de Fr. 100'000.-- ». Lesdits actifs comprenaient la « Caisse » (800 fr.), le « CCP » (11'200 fr.), les « Travaux en cours » (160'000 fr.), le « S[to]ck-peinture » (4000 fr.), le « Matériel échafaudage » (100'000 fr.) et le « Véhicule » (32'000 fr.) ; quant aux passifs, ils étaient composés des « Créanciers fournisseurs » (72'000 fr.), de l'« AFC TVA due » (22'000 fr.) et des « Passifs transitoires » (28'000 fr.).

1.3 Le 3 février 2004, la SNC a été dissoute et radiée du registre du commerce.

1.4 Par la suite, I \_\_\_\_\_, H \_\_\_\_\_ et J \_\_\_\_\_ ont cédé à Y \_\_\_\_\_ leur part du capital-actions de X \_\_\_\_\_ SA.

1.5 Le 20 décembre 2004, Y \_\_\_\_\_ est devenu l'unique administrateur de celle-ci.

## 2.

**2.1** Par jugement du 26 octobre 2020, le juge de la cour pénale II du Tribunal cantonal a reconnu Z \_\_\_\_\_ coupable d'abus de confiance, d'escroquerie et de gestion fautive, l'a condamné à une peine privative de liberté de douze mois avec sursis, et a astreint le précité à verser à X \_\_\_\_\_ SA le montant de 236'606 fr. 30, avec intérêt à 5% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2005, ainsi qu'une indemnité de 14'650 fr. à titre de « dépens » (TCV P1 18 55).

Statuant le 1<sup>er</sup> juin 2022, la cour de droit pénal du Tribunal fédéral a rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, le recours formé par Z \_\_\_\_\_ contre ce jugement (6B\_1354/2020).

**2.2** Entre-temps, le 27 novembre 2020, X \_\_\_\_\_ SA a adressé à l'Office des poursuites et des faillites du district de Sion (ci-après : l'office des poursuites) une réquisition de poursuite à l'encontre de Z \_\_\_\_\_ portant sur le montant total de 251'256 fr. 30 (236'606 fr. 30 + 14'650 fr.), avec intérêt à 5% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2005 sur 236'606 fr. 30. Le poursuivi ayant fait opposition au commandement de payer qui lui a été notifié le 11 décembre 2020 dans la poursuite no xxxxx1, la poursuivante a, le 7 janvier 2021, requis le juge du district de Sion d'en prononcer la mainlevée. Par décision du 15 février 2021, la juge suppléante IV du district de Sion a levé définitivement l'opposition à concurrence de 251'256 fr. 30, avec intérêt à 5% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2005 sur 236'606 fr. 30 (SIO LP 21 34).

**2.3** Le 26 mars 2021, X \_\_\_\_\_ SA a requis la continuation de la poursuite no xxxxx1.

**2.4** Dans le procès-verbal de saisie dressé le 10 juin 2021 par le préposé à l'office des poursuites, il est ordonné la saisie de la quote-part de 49% du capital-actions de X \_\_\_\_\_ SA détenue par Z \_\_\_\_\_, de la part de celui-ci dans la SNC et des revenus de l'intéressé à hauteur de 641 fr. 95 par mois.

**2.5** Le 14 juin 2021, X \_\_\_\_\_ SA a requis « la vente des biens meubles et créances tombant sous le coup de la poursuite susmentionnée ».

**2.6** Le 21 octobre 2021, l'office des poursuites a vendu aux enchères la quote-part de Z \_\_\_\_\_ de 49% du capital-actions de X \_\_\_\_\_ SA et l'a adjugée à Y \_\_\_\_\_ pour le prix de 27'234 francs.

## 3.

**3.1** Le 12 janvier 2022, une séance de conciliation s'est tenue dans les locaux de l'office des poursuites en vue d'amener les intéressés à une « entente amiable » au sens de l'art. 9 al. 1 OPC (cf., infra, consid. 9.1). Lors de cette séance, le mandataire de Z \_\_\_\_\_ a « évalu[é] la valeur de la part détenue par [celui-ci] dans la SNC à Frs 107'250.00 » et Y \_\_\_\_\_ s'est « dit disposé à offrir ce prix ».

Le 17 janvier 2022, le préposé substitut à l'office des poursuites a octroyé aux parties le délai de dix jours « pour déposer une offre écrite ou soumettre une proposition ».

Par lettre du 28 janvier 2022 adressée à l'office des poursuites, X \_\_\_\_\_ SA a confirmé son offre de 107'250 fr. pour l'achat de la part détenue par Z \_\_\_\_\_ dans la SNC et a précisé, « [s]ubsidiairement et sous toutes réserves », qu'elle « pourrait selon les circonstances renoncer à la créance dont elle est titulaire à l'encontre de M. Z \_\_\_\_\_ en contrepartie de la cession de la part qu'il détient dans la SNC ». L'intéressée a réitéré cette proposition dans le courrier du 11 février 2022.

Par lettre du 11 février 2022, Z \_\_\_\_\_ a indiqué à l'office des poursuites qu'il acceptait l'offre subsidiaire de X \_\_\_\_\_ SA.

**3.2** Le 4 mars 2022, X \_\_\_\_\_ SA a informé ledit office qu'elle n'était « pas à même de formuler une offre ferme, en raison de l'incertitude relative à la propriété du chalet L \_\_\_\_\_, en particulier s'agissant des diverses inscriptions ayant figuré au Registre foncier », et a sollicité la suspension de la procédure de poursuite « pour pouvoir obtenir toutes les informations utiles auprès du Registre foncier ».

Le 9 mars 2022, le préposé substitut à l'office des poursuites a « annul[é] » la réquisition de vente du 14 juin 2021.

**3.3** Le 26 avril 2022, X \_\_\_\_\_ SA a adressé audit office une nouvelle réquisition de vente en précisant qu'elle « rest[ait] intéressée à la reprise de la part de Monsieur Z \_\_\_\_\_ de la SNC propriétaire du chalet situé D \_\_\_\_\_ selon des modalités à définir ».

Par lettre du 16 juin 2022, elle a « confirm[é] offrir un montant de CHF 107'250.- pour la part détenue par M. Z \_\_\_\_\_ dans la SNC dont le seul actif est le chalet L \_\_\_\_\_ », en précisant que la proposition consistant en la « cession » de ladite part « en contrepartie de l'abandon de la créance dont [elle] dispose à son encontre » n'était « pas renouvelée ».

Par courrier du 10 février 2023, Z \_\_\_\_\_ a formulé une nouvelle proposition consistant notamment en le rachat, par X \_\_\_\_\_ SA, de sa part dans la SNC pour le prix de 107'000 fr. et la reprise exclusive par celle-là de la dette hypothécaire grevant l'immeuble « par CHF 240'000.00 ».

Le 6 juin 2023, X \_\_\_\_\_ SA a fait parvenir à l'office des poursuites un projet de convention dont le chiffre III prévoit qu'elle « acquiert la propriété individuelle de la parcelle no xxx1 de la Commune de C \_\_\_\_\_, secteur D \_\_\_\_\_, par la reprise de l'intégralité de la dette hypothécaire grevant l'immeuble, d'un capital, dû à ce jour, de CHF 212'346.- [...] et par le paiement d'un montant de CHF 107'250.00 [...] en faveur de Z \_\_\_\_\_ qui sera déduit par compensation de la créance due par Z \_\_\_\_\_ à X \_\_\_\_\_ SA dans le cadre de la poursuite n° xxxxx1 ».

Par courrier du 4 septembre 2023 adressé à l'office des poursuites, Z \_\_\_\_\_ a notamment relevé « qu'une convention écrite [...] ne suffit pas à transférer l'immeuble au Registre foncier de sorte qu'un acte authentique sera nécessaire » et qu'il était « exclu de procéder à une compensation de créance, le montant de CHF 107'205.— devant en particulier bénéficier à tous [s]es créanciers [...] et pas seulement à X \_\_\_\_\_ SA de sorte que le chiffre 3 de la convention doit être modifié en ce sens que X \_\_\_\_\_ SA paye un montant de CHF 107'205.— à l'Office des faillites de Sion ».

#### 4.

**4.1** Le 15 novembre 2023, le préposé à l'office des poursuites a transmis le dossier de la poursuite no xxxxx1 au Tribunal du district de Sion en application de l'art. 10 al. 1 OPC.

Le 19 décembre 2023, Z \_\_\_\_\_ a communiqué audit tribunal l'écriture susmentionnée du 4 septembre 2023 adressée à l'office des poursuites « pour valoir réponse », en ajoutant qu'il était « inexact de prétendre que la proposition du créancier para[ît] favorable dans la mesure où l'abandon total de la créance et le versement de CHF 107'250.— ne sont pas garantis ».

Dans la détermination du 19 décembre 2023, X \_\_\_\_\_ SA a en particulier indiqué s'en tenir à la proposition formulée devant l'office des poursuites, à savoir :

« - Reprise [...] de la dette hypothécaire de la E \_\_\_\_\_ de CHF. 216'346.- à l'entière libération de M. Z \_\_\_\_\_ ;

- Evaluation de la part de M. Z \_\_\_\_\_ dans la SNC à CHF 107'250.00 ;
- Acceptation de la part de M. Z \_\_\_\_\_ dans la SNC, contre compensation de créances ;
- Abandon du solde de la créance envers M. Z \_\_\_\_\_ ;
- Renonciation à toute autre prétention entre les parties pour le surplus. ».

Les parties ont encore déposé des écritures les 11 janvier et 5 février 2024.

**4.2** Par décision du 7 mars 2024, le juge I du district de Sion, statuant en qualité d'autorité inférieure de surveillance, a prononcé (SIO LP 23 1433) :

1. Ordre est donné à l'office des poursuites de Sion, Hérens et Conthey, à titre de mode de réalisation, la vente aux enchères de la parcelle n° xxx1, plan yyy1, B \_\_\_\_\_, à D \_\_\_\_\_, commune de C \_\_\_\_\_.
2. Les frais, par 200 fr., sont mis à la charge du débiteur Z \_\_\_\_\_.
3. Il n'est pas alloué de dépens.

## **5.**

**5.1** Le 18 mars 2024, X \_\_\_\_\_ SA et Y \_\_\_\_\_ ont déféré ce prononcé devant l'autorité de céans en formulant, « sous suite de frais et dépens de première et de deuxième instance », les conclusions suivantes :

### **Préalablement**

- I. L'effet suspensif est accordé au présent recours.

### **Principalement**

- II. Le présent recours est admis.
- III. La décision attaquée est modifiée en ce sens que la part de Z \_\_\_\_\_ dans la société X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ SNC, à K \_\_\_\_\_, est attribuée à X \_\_\_\_\_ SA moyennant le paiement de la somme de CHF 107'250.- (cent sept mille deux cent cinquante francs suisse[s]), acquittée par compensation et moyennant reprise par X \_\_\_\_\_ SA de la totalité de la dette hypothécaire grevant la parcelle n° xxx1, plan yyy1, B \_\_\_\_\_, à D \_\_\_\_\_, commune de C \_\_\_\_\_.

### **Subsidiairement**

- IV. Le présent recours est admis.

- V. La décision attaquée est modifiée en ce sens qu'ordre est donné à l'office des poursuites de Sion, Hérens et Conthey, à titre de mode de réalisation, la vente aux enchères de la part de Z \_\_\_\_\_ dans la société X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ SNC, à K \_\_\_\_\_.

**Encore plus subsidiairement**

- VI. Le présent recours est admis.
- VII. La décision attaquée est annulée et renvoyée à l'instance précédente pour nouvel examen dans le sens des considérants.

**5.2** Par ordonnance présidentielle du 20 mars 2024, l'effet suspensif (art. 36 LP) a été octroyé à titre superprovisionnel.

**5.3** Au terme de la détermination du 29 mars 2024, Z \_\_\_\_\_ a conclu, sous suite de frais, à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet, et à la confirmation de la décision entreprise.

Les parties ont encore déposé des écritures les 15 et 24 avril 2024.

**6.**

Les autres faits pertinents seront exposés ci-après, dans toute la mesure utile.

**Considérant en droit**

**7.**

**7.1.1** En tant qu'autorité supérieure de surveillance (cf. art. 18 al. 1 LP), le Tribunal cantonal connaît des recours formés contre les décisions du juge de district statuant comme autorité inférieure de surveillance (art. 19 al. 1 et 4, et 20 LALP), notamment en application de l'art. 10 al. 2 OPC (cf. ROTH, Basler Kommentar, 3<sup>e</sup> éd., 2021, n. 57 ad art. 132 LP).

Aux termes de l'art. 18 al. 1 LP, toute décision de l'autorité inférieure peut être déférée à l'autorité cantonale supérieure de surveillance dans les dix jours à compter de sa notification. Le recours doit être adressé par écrit au greffe du Tribunal cantonal (art. 26 al. 1 LALP).

**7.1.2** Etant l'un des deux propriétaires communs de l'immeuble dont l'autorité inférieure a ordonné la vente aux enchères (cf., infra, consid. 10.3), Y \_\_\_\_\_ dispose d'un intérêt digne de protection à contester la décision y relative et revêt ainsi, à l'instar de X \_\_\_\_\_ SA (créancière saisissante), la qualité pour recourir (cf. COMETTA/MÖCKLI, Basler Kommentar, 3<sup>e</sup> éd., 2021, n. 41-42 ad art. 17 LP).

**7.1.3** Remis à la poste le 18 mars 2024, le recours a été déposé dans le délai légal de dix jours, qui a couru dès la réception par le mandataire des recourants - le 8 mars 2024 - de la décision attaquée.

**7.2** Le mémoire de recours contient un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve ainsi que des conclusions. Il est daté et signé par le recourant ou son mandataire (art. 26 al. 3 LALP). L'allégation de faits nouveaux (vrais et pseudo-*nova* : RVJ 2018 p. 185 consid. 1.3.2) et l'offre de pièces nouvelles sont recevables (art. 26 al. 4 LALP).

**7.3** L'autorité de céans constate les faits d'office (art. 20a al. 2 ch. 2 LP ; art. 24 al. 3 et 27 al. 2 LALP). Elle ordonne librement les mesures d'instruction qui lui paraissent nécessaires et peut notamment entendre des témoins et ordonner la production de pièces (art. 24 al. 4 et 27 al. 2 LALP).

**7.4** Sous réserve des cas de nullité (art. 22 LP), l'autorité de céans ne peut aller au-delà des conclusions des parties (art. 20a al. 2 ch. 3 LP ; art. 24 al. 5 et 27 al. 2 LALP).

**7.5** La présente décision peut ressortir à un juge unique (art. 19 al. 1 3<sup>e</sup> phr. LALP ; art. 20 al. 3 LOJ).

## **8.**

**8.1** La motivation de la décision attaquée se résume à ce qui suit :

4. La part de communauté litigieuse est déterminée ; il s'agit de la parcelle n° xxx1, D \_\_\_\_\_, commune de Sion.

[...]

En l'occurrence, l'OP a fixé la créance, à savoir 251'256 fr. 30, avec intérêts à 5% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2005 (223'527 fr. 15), plus les frais par 1547 fr. 05, sous déduction du produit de la vente mobilière par 21'721 fr. 30, à savoir un solde à ce jour de 454'609 fr. 20. L'OP a aussi établi la valeur des actifs de la société X \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_ SNC, à savoir le chalet D \_\_\_\_\_, parcelle n° xxx1, estimé à 410'000 fr., avec une dette hypothécaire de 216'346 francs. Eu égard à la valeur de la parcelle

de 410'000 fr., valeur estimée par l'OP, l'autorité de surveillance est en mesure d'ordonner la vente aux enchères de la parcelle litigieuse.

De surcroît, l'OP a satisfait aux exigences posées aux art. 9 et 10 OPC. Ainsi, à la suite de la réquisition de vente adressé[e] par la créancière, l'OP a convoqué les intéressés (la créancière et le débiteur) à la séance de conciliation du 12 janvier 2022. La conciliation n'a pas abouti. En outre, conformément à l'art. 10 al. 1 OPC, l'OPF a invité les parti[e]s à soumettre des propositions. La créancière proposait que X \_\_\_\_\_ SA reprenne seule la dette hypothécaire de la E \_\_\_\_\_ de 216'346 fr., à l'entière libération de Z \_\_\_\_\_. La part détenue par Z \_\_\_\_\_ dans la SNC a été évaluée et acceptée par les parties à 107'250 fr. Le débiteur a exclu le paiement par compensation. Ainsi, la proposition de la créancière (abandon total de la créance) n'a pas été acceptée car le débiteur exige en plus de l'abandon total de la créance le versement de 107'250 francs. Ainsi, l'OP n'a pas obtenu d'accord à l'amiable pour la réalisation de la parcelle litigieuse.

Le tribunal de district, en tant qu'autorité de surveillance en matière de LP, a invité les intéressés à se déterminer, en particulier pour indiquer au tribunal si une solution amiable pouvait être envisagée et indiquer leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation. Ils ont indiqué n'avoir trouvé aucune solution amiable.

Dans ces conditions, le tribunal, agissant comme autorité de surveillance, ordonne, à titre de mode de réalisation, la vente aux enchères de la parcelle n° xxx1, plan yyy1, B \_\_\_\_\_, à D \_\_\_\_\_, commune de C \_\_\_\_\_.

5. Les frais, par 200 fr., sont mis à la charge du débiteur Z \_\_\_\_\_ (art. 48 OELP ; art. 106 al. 1 CPC par analogie).

En l'absence de conclusions sur ce point, il n'est pas alloué de dépens.

**8.2** Les recourants arguent du « caractère inéquitable de la décision entreprise ». Ils font valoir que, contrairement à ce qu'a retenu l'autorité inférieure, Z \_\_\_\_\_ « n'est pas détenteur seul de la [p]parcelle [no xxx1] mais bien par le truchement de sa participation à la SNC et, donc, en commun avec [Y \_\_\_\_\_] qui est également détenteur d'une part dans la SNC et donc de la[dite] [p]parcelle. Par ailleurs, comme il ressort également de la décision entreprise, [X \_\_\_\_\_ SA] et l'[i]ntimé ont, par devant l'OP, évalué et accepté la part de l'[i]ntimé dans la SNC à un montant de CHF 107'250.- [...]. C'est bien cette part de la SNC qui est propriété de l'[i]ntimé, et cette part uniquement, qui fait l'objet de la présente procédure puisque l'autre part de la SNC, et donc de la [p]parcelle, est propriété du [r]ecourant, qui n'est autre que l'administrateur unique et l'actionnaire unique de la créancière poursuivante. Le premier juge ne pouvait donc pas ordonner la vente de la [p]parcelle, en tout état de cause. ».

Les recourants relèvent ensuite qu'ils « ne savent pas pour quelle raison la SNC est restée propriétaire de la [p]parcelle au Registre foncier alors même que l'ensemble de ses

activités avaient été transférées à la [r]ecourante lors de sa fondation, à la suite de quoi la SNC avait par conséquent été radiée. Depuis sa fondation, les [r]ecourants ont pris en charge l'ensemble des frais afférant à cette [p]arcelle, persuadés qu'elle était propriété de la [r]ecourante dès lors que cette dernière avait repris les activités de la SNC qui avait été radiée. Par ailleurs, la [r]ecourante était bien inscrite comme propriétaire de la [p]arcelle au registre foncier pendant plusieurs années. Qui plus est, il convient également de relever que, même à considérer que c'est bien la SNC qui est propriétaire de la [p]arcelle, il n'en resterait pas moins que la créancière et Y \_\_\_\_\_ ne sont pas des personnes distinctes. En effet, Y \_\_\_\_\_ est l'unique administrateur et l'unique actionnaire de X \_\_\_\_\_ SA, société qui a, on le rappelle, repris l'ensemble des activités de la SNC. Il y a ainsi une identité entre Y \_\_\_\_\_ qui détient la [p]arcelle en commun avec l'[i]ntimé et X \_\_\_\_\_ SA, la créancière poursuivante. ».

A lire les recourants, « [d]ès lors qu'il y a une identité entre la créancière poursuivante X \_\_\_\_\_ SA et l'associé de l'[i]ntimé dans la SNC, la décision entreprise ordonnant la vente aux enchères de la [p]arcelle ne saurait être justifiée puisqu'elle revient en réalité à ordonner la vente aux enchères d'un bien de la créancière poursuivante, soit de la part de Y \_\_\_\_\_ dans la SNC, sans aucune garantie quant au produit qui serait issu de cette vente et donc au produit qui reviendrait au final à la créancière poursuivante. Cette manière de procéder pourrait avoir pour conséquence que la créancière poursuivante se retrouve *in fine* dans une situation économiquement plus défavorable qu'avant d'avoir entamé sa poursuite. En effet, il n'est pas exclu que la créancière poursuivante perde sa propre part dans la [p]arcelle tout en [...] retirant un produit négligeable tant pour sa propre part que pour la part de l'[i]ntimé. Cette seule éventualité ne peut que heurter le sentiment de justice et l'équité, ce d'autant plus que, on le rappelle, l'origine de la créance de la [r]ecourante à l'encontre de l'[i]ntimé réside dans le dommage que ce dernier lui a causé en commettant des infractions pénales en sa qualité d'associé, d'abord de la SNC, puis de la [r]ecourante lorsque cette dernière a remplacé la SNC. Outre le dommage considérable qu'a causé l'Intimé aux [r]ecourants par ses comportements pénaux, soit la somme d'au moins CHF 454'609.20 (!), la décision entreprise fait donc courir le risque que les [r]ecourants perdent définitivement leur part dans la SNC sans un dédommagement suffisant, en plus de ne rien toucher pour la part de l'[i]ntimé dans la SNC. ».

Toujours d'après les recourants, « la proposition formulée par devant l'OP et l'autorité précédente, soit que la part de l'[i]ntimé dans la SNC doit être attribuée à la [r]ecourante

en contrepartie de la compensation partielle de la créance en dommages-intérêts qu'elle détient à l'encontre de l'[i]ntimé est parfaitement justifiée. Par ailleurs, cette proposition visait - outre la compensation d'une partie du dommage éprouvé par la [r]ecourante du fait de l'[i]ntimé - la mise en conformité de la réalité juridique à la réalité sociale dans le sens d'une correction de l'anomalie résidant dans le fait qu'une SNC radiée depuis 20 ans était restée propriétaire au registre foncier, alors même que toutes les parties pensaient de bonne foi - sur la base du registre foncier - que la [r]ecourante était la propriétaire de cette [p]arcelle. Qui plus est, il est manifeste que la [r]ecourante dispose d'un intérêt à l'attribution de cette part dans la SNC plus grand que quiconque, dès lors qu'elle est seule occupante du chalet sis sur cette parcelle depuis une vingtaine d'année[s], qu'elle prend seule à sa charge l'ensemble des frais afférant à cette [p]arcelle et a toujours cru, jusqu'à cette procédure, qu'elle était la propriétaire individuelle de cette parcelle, comme cela ressortait d'ailleurs du Registre foncier pendant longtemps. L'[i]ntimé s'est, quant à lui, comporté comme s'il n'avait plus rien à voir avec cette [p]arcelle et s'en est complètement désintéressé pendant vingt ans, ce qui laisse penser aux [r]ecourants que lui aussi imaginait que la [r]ecourante était seule propriétaire de la [p]arcelle. [...]. Eu égard à son pouvoir d'appréciation et à toutes les circonstances particulières du cas d'espèce, telles qu'elles ont été exposées ci-avant, l'autorité précédente aurait dû avaliser la proposition émise par la [r]ecourante. En procédant tel qu'elle l'a fait, l'instance précédente aboutit toutefois à une décision qui choque profondément l'équité et le sentiment de justice. Il convient donc d'y remédier en réformant la décision entreprise de telle sorte à donner suite à la proposition de la [r]ecourante en ordonnant l'attribution la part de l'[i]ntimé dans la SNC à la [r]ecourante moyennant sa reprise seule de la dette hypothécaire grevant la [p]arcelle et paiement par compensation de la somme de CHF 107'250.-. ».

Dans un raisonnement subsidiaire, les recourants soutiennent que « seule la part de l'[i]ntimé dans la SNC doit être mise aux enchères et pas la parcelle. En effet, seule la part de l'[i]ntimé dans la SNC représente sa part de communauté litigieuse et non pas la [p]arcelle comme le retient le juge précédent. ».

## 9.

**9.1** Lorsqu'il s'agit de réaliser une part de communauté, telle une part dans une société en nom collectif (art. 552 ss CO ; AMBERG, in ; Hunkeler, [édit.], Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz, Kurzkommentar, 2<sup>e</sup> éd., 2014, n. 1 ad art. 132 LP ; BETTSCHART, Commentaire romand, 2005, n. 2 ad art. 132 LP), il appartient à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation (art. 132 al. 1 LP). Selon l'art. 132 al. 3 LP, après avoir

consulté les intéressés, l'autorité peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure. En vertu de l'art. 9 al. 1 OPC, lorsque la réalisation d'une part de la communauté est requise, l'office des poursuites essaie tout d'abord d'amener entre les créanciers saisissants, le débiteur et les autres membres de la communauté une entente amiable à l'effet soit de désintéresser les créanciers, soit de dissoudre la communauté et de déterminer la part du produit de la liquidation qui revient au débiteur.

Aux termes de l'art. 10 OPC, si l'entente amiable recherchée a échoué, l'office des poursuites ou l'autorité qui a conduit les pourparlers invite les créanciers saisissants, le débiteur et les membres de la communauté à lui soumettre dans les dix jours leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation ; après l'expiration du délai, le dossier complet de la poursuite est transmis à l'autorité de surveillance compétente aux termes de l'art. 132 LP. Celle-ci peut entamer à nouveau des pourparlers de conciliation (al. 1). L'autorité de surveillance décidera, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou s'il y a lieu de procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun conformément aux dispositions qui régissent la communauté dont il s'agit (al. 2). Dans la règle, la vente aux enchères ne doit être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement au moyen des renseignements obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables. L'autorité de surveillance a le droit d'ordonner de nouvelles enquêtes à ce sujet et notamment la prise d'inventaire du patrimoine commun (al. 3). Un délai doit être imparti aux créanciers qui requièrent la dissolution de la communauté pour effectuer l'avance des frais ; ils seront avisés qu'à défaut de paiement de cette avance, la part de communauté sera vendue aux enchères comme telle (al. 4). Le choix entre la vente aux enchères comme telle de la part de communauté saisie et la dissolution et la liquidation de la communauté relève de l'opportunité, sous réserve des critères de l'art. 10 al. 3 et 4 OPC (ATF 144 III 74 consid. 4.1). Le choix, par l'autorité de surveillance, d'ordonner la dissolution de la communauté tend à éviter une réalisation à vil prix qui aurait lieu en cas de vente aux enchères. Dans ce cas, le choix opéré répond à l'intérêt des débiteurs, mais également des créanciers poursuivants, qui, en cas de vente aux enchères de la part au-dessous de son prix, courent le risque que leur créance ne soit pas entièrement couverte (ATF 135 III 179 consid. 2.4).

**9.2** La vente aux enchères, si elle est ordonnée, ne peut en aucun cas porter sur les valeurs patrimoniales qui font l'objet de la propriété commune (ATF 109 III 90 consid. 1 ;

ROTH, *op. cit.*, n. 9, 63 et 66 ad art. 132 LP), mais uniquement sur la part du poursuivi dans la communauté visée, à savoir la part de liquidation lui revenant, ainsi que son droit de faire fixer cette part et de se la faire payer (ATF 80 III 117 consid. 1 ; cf. art. 11 al. 1 OPC). L'adjudicataire de ladite part ne prend ainsi pas la place du poursuivi dans la communauté, et il ne reçoit de l'office des poursuites qu'un certificat constatant qu'il est subrogé au droit du débiteur de demander le partage de la communauté et de toucher le produit de la liquidation (art. 11 al. 2 OPC), ce qui ne signifie pas qu'il devient titulaire des droits patrimoniaux compris dans le patrimoine commun (ATF 135 III 179 consid. 2.5 ; GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2000, n. 27 ad art. 132 LP).

**9.3** L'autorité de surveillance n'a le choix qu'entre, d'une part, vendre aux enchères la part de communauté saisie et, d'autre part, ordonner la dissolution et la liquidation de la communauté (SCHLEGEL/ZOPFI, in : Kren Kostkiewicz/Vock [édit.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4<sup>e</sup> éd., 2017, n. 8 ad art. 132 LP). La vente de gré à gré est néanmoins admissible, mais présuppose l'accord de tous les intéressés (ROTH, *op. cit.*, n. 66 ad art. 132 LP ; AMBERG, *op. cit.*, n. 16 ad art. 132 LP ; GILLIÉRON, *op. cit.*, n. 57 ad art. 132 LP), dont le poursuivi (ATF 93 III 116 consid. 1). Il en va de même s'agissant d'autres modes de réalisation, tels que la cession (*Abtretung*) de la part saisie à un des membres de la communauté (cf. ROTH, *op. cit.*, n. 52 ad art. 132 LP et la réf. citée).

## 10.

**10.1** En l'espèce, contrairement à ce que semblent penser les recourants, X \_\_\_\_\_ SA n'a pas repris « l'ensemble » des actifs de la SNC, mais qu' « une partie » de ceux-ci, soit ceux énumérés au chiffre I du « contrat d'apports en nature » conclu le 10 décembre 2003 entre la seconde et les cinq fondateurs de la première (« Caisse », « CCP », « Travaux en cours », « S[to]ck-peinture », « Matériel échafaudage » et « Véhicule » ; cf., supra, consid. 1.2), à l'exclusion donc de la parcelle no xxx1 de la commune de C \_\_\_\_\_. Or Y \_\_\_\_\_ est l'un des deux co-associés de la SNC ; il fait en outre partie desdits fondateurs et détenait, à l'origine, 48% du capital-actions de X \_\_\_\_\_ SA, dont il est, depuis le 20 décembre 2004, l'unique administrateur. Dans ces conditions, on voit mal comment les recourants auraient pu, de bonne foi, être « persuadés » que cette société anonyme avait acquis la propriété de l'immeuble en question. Il sied de préciser, à cet égard, que, dans la mesure où leur exactitude n'est pas certifiée par la signature de la « personne compétente de l'office » (cf. art. 32 ORF), les extraits du registre foncier figurant au dossier (dos. SIO LP 23 1433, pp. 119, 195 et

257 [au verso] ; pce no 8 jointe au recours), desquels il ressort que ledit immeuble est la « [p]ropriété individuelle » de X \_\_\_\_\_ SA, ne bénéficient pas de la présomption d'exactitude au sens de l'art. 9 al. 1 CC (MOOSER, Commentaire romand, 2<sup>e</sup> éd., 2024, n. 9 ad art. 9 CC), et le droit de propriété qu'ils constatent n'est pas non plus présumé exister dans la mesure fixée par l'art. 937 al. 1 CC (STEINAUER, Les droits réels, t. I, 6<sup>e</sup> éd., 2019, n. 793).

**10.2** Cela étant précisé, il paraît d'emblée exclu, faute d'accord du débiteur poursuivi, d' « attribu[er] » la part de celui-ci dans la SNC à X \_\_\_\_\_ SA (cf., supra, consid. 9.3). Par ailleurs, les recourants ne concluent pas à la dissolution de ladite SNC, étant rappelé que l'autorité de céans ne saurait, sous réserve des cas de nullité (art. 22 LP), statuer *extra petita* (art. 20a al. 2 ch. 3 2<sup>e</sup> phr. LP ; art. 24 al. 5 et 27 al. 2 LALP ; COMETTA/MÖCKLI, *op. cit.*, n. 14 ad art. 20a LP ; LORANDI, *Betriebsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, Kommentar zu den Artikeln 13-30 SchKG*, 2000, n. 49 ad art. 20a LP). Dans ces conditions, seule la vente aux enchères peut être ordonnée en l'occurrence.

**10.3** Nonobstant sa radiation (déclarative) du registre du commerce en février 2004, la SNC a, dans les faits, continué d'exister, puisqu'il subsiste un « actif social », à savoir la parcelle no xxx1, qui n'a pas été partagée (ATF 135 III 370 consid. 3.2.1 ; arrêt 4A\_576/2019 du 3 février 2020 consid. 6.2). En revanche, même si cet immeuble figure au registre foncier au nom de ladite SNC - ce qu'autorise l'art. 90 al. 1 let. b ORF (cf. art. 31 al. 2 let. b aORF ; VULLIÉTY, Commentaire romand, 2<sup>e</sup> éd., 2017, n. 7 ad art. 552 CO) -, celle-ci n'en est pas propriétaire. Le bien-fonds en question est en effet la propriété commune des deux associés de la SNC (ATF 134 III 643 consid. 5.1), soit Z \_\_\_\_\_ et Y \_\_\_\_\_, ce qui a, semble-t-il, échappé à l'autorité inférieure.

C'est par conséquent à tort que celle-ci a ordonné la vente aux enchères de la parcelle susmentionnée, dont le poursuivi n'a pas la propriété individuelle. Comme exposé supra (consid. 9.2), ce mode de réalisation ne peut porter que sur la part de l'intéressé dans la liquidation de la SNC (cf. art. 11 al. 1 OPC). Sur ce point, le recours s'avère donc bien fondé.

## **11.**

**11.1** Il suit de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis.

La décision attaquée est réformée (art. 27 al. 3 *in fine* LALP) en ce qu'il est ordonné la vente aux enchères, par l'office des poursuites, de la part de Z \_\_\_\_\_ dans la liquidation de la SNC.

**11.2** Les parties n'ont pas contesté, de manière conforme à l'art. 26 al. 3 LALP, la quotité (200 fr.) des frais judiciaires de la procédure de première instance (qui n'est pas gratuite : ROTH, *op. cit.*, n. 232 ad art. 132 LP, lequel préconise l'application de l'art. 1<sup>er</sup> al. 2 OELP), non plus que le motif qui a conduit l'autorité inférieure à ne pas allouer de dépens.

Sur ces points, la décision attaquée sera dès lors confirmée.

**11.3** L'effet suspensif, octroyé le 20 mars 2024, est rapporté.

**11.4** Il n'est pas perçu de frais judiciaires (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP ; art. 25 al. 5 et 27 al. 2 LALP), ni alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP ; art. 25 al. 5 et 27 al. 2 LALP) pour la présente procédure de recours.

Par ces motifs,

### **Prononce**

1. Le recours est partiellement admis.
2. Il est ordonné la vente aux enchères, par l'Office des poursuites des districts de Sion, Hérens et Conthey, de la part de Z \_\_\_\_\_ dans la liquidation de la société en nom collectif X \_\_\_\_\_, Y \_\_\_\_\_ et Z \_\_\_\_\_.
3. Les frais judiciaires de première instance (200 fr.) sont mis à la charge de Z \_\_\_\_\_.  
  
Il n'est pas alloué de dépens pour la procédure de première instance.
4. L'effet suspensif, octroyé le 20 mars 2024, est rapporté.
5. Il n'est pas perçu de frais judiciaires ni alloué de dépens pour la procédure de recours.

Sion, le 1<sup>er</sup> mai 2024