

LP 15 1200

**DÉCISION DU 7 JANVIER 2016**

**Tribunal du district de Sion  
Le juge I du district de Sion**

M. François Vouilloz, juge ; Mme Emmanuelle Felley, greffière,

**en la cause**

**Etat du Valais, Département des finances et des institutions**, instant,  
**Caisse de compensation du canton du Valais**, instante,  
**W\_\_\_\_\_SA**, instante,

**contre**

**X\_\_\_\_\_**, débiteur et intimé,

**et**

**Y\_\_\_\_\_**, intimée,

**Z\_\_\_\_\_**, intimée,

**et**

**Office des poursuites et faillites**, tiers concerné.

(réalisation d'une part de communauté)

## Faits et procédure

**A.** Dans le cadre de plusieurs poursuites à l'encontre de X\_\_\_\_\_, l'OPF de A\_\_\_\_\_ a avisé ses cohéritières dans la succession de feu B\_\_\_\_\_, à savoir Z\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_, de la saisie d'une part de communauté (art. 104 LP)

Dans le cadre de ces poursuites (série n° xxx : poursuite n° xxx1 de 100 fr., Etat du Valais ; poursuite n° xxx2 de 1'158 fr. 15, W\_\_\_\_\_ SA ; poursuite n° xxx3 de 11'212 fr. 85, Caisse cantonale de compensation ; poursuite n° xxx4 de 9'334 fr. 75, Caisse cantonale de compensation ; série n° 10 : poursuite n° xxx5 de 133 fr. 45, Etat du Valais ; poursuite n° xxx6 de 768 fr. 50, C\_\_\_\_\_ AG) contre X\_\_\_\_\_, les créanciers ont adressé des réquisitions de vente à l'OPF.

Des réquisitions de vente ont notamment été adressées les : 23 octobre 2014 (série n° xxx : poursuite n° xxx1 de 100 fr. + 157 fr. 65 - 120 fr. - 63 fr. 30) par l'Etat du Valais ; le 3 novembre 2014 (poursuite n° xxx2 de 1'158 fr. 15 + 100 fr. + 164 fr. 05) par W\_\_\_\_\_ SA.

Le 24 novembre 2014, l'OPF de A\_\_\_\_\_ a convoqué des créanciers (de la série n° 9) (sauf la Caisse de compensation), le débiteur et les cohéritières « à des pourparlers de conciliation en application des dispositions de l'art. 9 de l'OTF de 1923 concernant la saisie et la réalisation des parts de communautés » pour le 7 janvier 2015. L'actif était la PPE n° xxx7 de la parcelle de base n° xxx8, à D\_\_\_\_\_ / E\_\_\_\_\_.

**B.** Le 7 janvier 2015, l'OPF a tenu une séance de conciliation (série n° xxx). Le procès-verbal relève :

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DE CONCILIATION DU 7 JANVIER 2015

Fixée conformément à l'art. 9 de l'OTF du 17.01.1923

Concernant la saisie et la réalisation de parts de communauté

Lieu, date et heure : A\_\_\_\_\_, Rue F\_\_\_\_\_, le mercredi 7 janvier 2015 à 14h00

Présidence de la séance : M. G\_\_\_\_\_, substitut et M. H\_\_\_\_\_, agent de saisie

Régulièrement convoqués par lettre du 24 novembre 2014 se présentent :

Monsieur X\_\_\_\_\_, de I\_\_\_\_\_, Rte J\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, débiteur, Madame Y\_\_\_\_\_, Route K\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, cohéritière, Madame Z\_\_\_\_\_, Ch. L\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_, cohéritière

Ne sont pas présents, ni représentés : Etat du Valais, Office cantonal du contentieux financier, W\_\_\_\_\_ SA. Ces derniers nous ont transmis une correspondance pour nous signifier leur absence et le fait qu'ils se rallient à la décision qui sera prise.

Caisse de compensation du canton du Valais. Ces derniers n'ont pas requis la vente et n'ont dès lors pas été convoqué.

La séance est ouverte à 14h05. Il est constaté qu'en l'absence des créanciers, la séance de conciliation n'a pas abouti.

Néanmoins, l'office a ouvert la discussion et après avoir expliqué les raisons de cette séance, il est demandé aux cohéritières présentes de faire part d'une proposition. Il en ressort qu'aucune n'est disposée à payer le montant de la créance, à envisager un éventuel partage, ni à racheter la part du débiteur.

Le débiteur n'a pas non plus de possibilité de régler les montants dus.

Afin de déterminer la valeur de la part, les cohéritières confirment que le seul actif dont l'hoirie est propriétaire est le bien immobilier suivant :

Sur commune de E\_\_\_\_\_

PPE N°xxx7, de la parcelle de base N° xxx8, plan N° xxx, nom local « D\_\_\_\_\_ », quote-part : 227/1000 droit exclusif sur combles : appartement N° xxx, rez inf. : cave N° xxx - buanderie N° xxx - esc.-entrée N° xxx, rez : escaliers N° xxx, combles : escaliers N° xxx et rez inf : cave N° xxx

Parcelle N° xxx8, plan N° xxx, nom local « D\_\_\_\_\_ », surface totale 1'511 m<sup>2</sup>, jardin : 847 m<sup>2</sup>, habitation : 387 m<sup>2</sup> et revêtement dur : 277 m<sup>2</sup>

La valeur de cette PPE est estimée, par nos soins, à Fr. 300'000.00. Ainsi il peut être formellement établi que la part revenant au débiteur se monte à Fr. 100'000.00 étant entendu qu'il n'y a aucune charge hypothécaire grevant cet immeuble. L'appartement n'est pas loué.

L'office explique dès lors que la suite de la procédure se déroulera comme suit. Au sens de l'art.10 al. 1 OPC, l'office va inviter les partis à soumettre dans les 10 jours leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation. Une fois le délai passé, le dossier sera transmis à l'autorité de surveillance pour fixation du mode de réalisation conformément à l'art. 132 LP. Cette dernière pourra fixer une nouvelle, séance de conciliation. Il sera alors décidé soit de vendre à l'enchère publique la part saisie ou alors d'envisager une demande de partage au juge compétent. Il est évident que l'ensemble des frais engendrés par ces procédures seront à la charge du créancier.

Une copie du procès-verbal sera remise à l'ensemble des membres présents.

Comme il n'y a pas de questions de la part des personnes présentes, la séance est levée à 14h20.

A l'occasion de cette séance du 7 janvier 2015, l'OPF a estimé la valeur de la PPE n° xxx7 à 300'000 fr., et la part revenant au débiteur à 100'000 fr., en précisant l'absence de charge hypothécaire grevant cet immeuble. L'appartement n'est pas loué.

Le 16 janvier 2015, le DFI, par l'Office cantonal du contentieux financier s'est déterminé auprès de l'OPF de A\_\_\_\_\_. Il relevait :

Procédure en réalisation d'une part de communauté (art. 10 OPC)

Débiteur : X\_\_\_\_\_ - Rte J\_\_\_\_\_ - E\_\_\_\_\_

Monsieur,

Nous accusons réception de votre lettre du 8 janvier 2015 qui a retenu toute notre attention.

Par la présente, nous prenons note que les cohéritières de la succession de feu Mme B\_\_\_\_\_ ne sont pas disposées ni à payer le montant de la créance due par leur frère, ni à envisager un éventuel partage ni même à racheter la part de M. X\_\_\_\_\_.

Par conséquent, nous vous proposons de réaliser le bien immobilier appartenant à la succession de feu Mme B\_\_\_\_\_ afin de procéder au partage du bénéfice réalisé afin que le montant perçu puisse être porté en déduction des sommes dues par notre débiteur.

Pour tout renseignement complémentaire, nous restons, bien évidemment, à votre entière disposition.

Le même jour, W\_\_\_\_\_ SA a également proposé que soit vendue aux enchères publiques la part saisie plutôt qu'une demande de partage de la part de communauté.

Des réquisitions de vente ont encore été adressées : le 24 février 2015 (poursuite n° xxx3 de 11'212 fr. 85 + 90 fr. + 103 fr. 30 + 29 fr. + 163 fr. 80) par la Caisse cantonale de compensation ; le 24 février 2015 (poursuite n° xxx4 de 9'334 fr. 75 + 70 fr. + 73 fr. 30 + 29 fr. + 138 fr. 10) par la Caisse cantonale de compensation ; série n° xxx : le 29 janvier 2015 (poursuite n° xxx5 de 133 fr. 45 fr. + 168 fr. 85 + 1 fr. 70) par l'Etat du Valais) ; le 15 octobre 2015 (poursuite n° xxx6 de 768 fr. 50 + 10 fr. + 225 fr. + 161 fr. 50 + 15 fr.) par C\_\_\_\_\_ AG.

Comme le tribunal de district allait devenir autorité de surveillance en matière de LP (AISLP) dès le 1<sup>er</sup> septembre 2015, à la place du délégué cantonal M\_\_\_\_\_ (art. 12 a OALP), l'OPF a demandé aux créanciers de patienter jusqu'à cette date.

**C.** Par requête du 3 novembre 2015, l'OPF de A\_\_\_\_\_ a déposé au tribunal du district de A\_\_\_\_\_, en tant qu'AISLP, une demande « de fixer le mode de réalisation d'une part de communauté en application des dispositions prévues aux articles 132 al. 2 LP et 10 de l'OTF du 17.01.1923 concernant la saisie et la réalisation de parts de communauté ». L'OPF relevait :

En votre qualité d'Autorité de surveillance au sens de l'art. 3a LALP et en application des dispositions citées en référence, nous avons l'honneur de vous transmettre un dossier en vue de fixer le mode de réalisation de l'actif saisi.

Débiteur poursuivi : Monsieur X\_\_\_\_\_, de I\_\_\_\_\_, Rte J\_\_\_\_\_, E\_\_\_\_\_,

Créanciers au bénéfice de la saisie et ayant requis la vente

Série N° xxx

Poursuite N° xxx1	Etat du Valais
Poursuite N° xxx2	W_____ SA
Poursuite N° xxx3	Caisse cantonale de compensation
Poursuite N° xxx4	Caisse cantonale de compensation
Série N° xxx	
Poursuite N° xxx6	C_____ AG
Poursuite N° xxx5	Etat du Valais

Actif saisi : Une part dans la succession indivise de feu B\_\_\_\_\_, décédée le 18 mai 2014

Cette part se compose de

Sur commune de E\_\_\_\_\_

PPE N° xxx7, de la parcelle de base N° xxx8, plan N° xxx, nom local « D\_\_\_\_\_ », quote-part : 227/1000 droit exclusif sur combles : appartement N° xxx, rez inf. : cave N° xxx - buanderie N° xxx - esc.-entrée N° xxx, rez : escaliers N° xxx, combles : escaliers N° xxx et rez inf : cave N° xxx

Parcelle N° xxx8, plan N° xxx, nom local « D\_\_\_\_\_ », surface totale 1'511 m2, jardin : 847 m2, habitation : 387 m2 et revêtement dur : 277 m2

Valeur selon estimation de l'office : Fr. 300'000.00.

Il n'a pas été porté à notre connaissance d'éventuels passifs.

Valeur estimative de la part saisie, sous réserve d'éventuels avancements d'hoirie : Fr. 100'000.00

Situation actuelle

Suite aux réquisitions de vente adressées par les créanciers en date du 17 novembre 2014, l'office des poursuites a convoqué les intéressés à une séance de conciliation qui s'est déroulée le 7 janvier 2015. Comme les créanciers convoqués n'étaient pas présents, la séance de conciliation n'a pas abouti.

Conformément à l'art. 10 al. 1 OPC, l'office a invité les partis à soumettre une proposition dans le délai de 10 jours.

Seul l'Etat du Valais a demandé la réalisation de l'immeuble. Après avoir pris contact téléphoniquement avec ces derniers pour leur expliquer que la réalisation de l'immeuble n'était possible que par le biais d'une action en partage et que les frais y relatifs devaient être avancés par le créancier, ces derniers n'ont jamais transmis leur engagement à avancer les frais de procédure.

Ainsi nous n'avons pas obtenu d'accord à l'amiable pour le règlement de ce dossier.

L'office des poursuites propose une liquidation par la voie de l'enchère publique de la part de succession.

Nous requérons dès lors qu'il plaise à votre Autorité de déterminer le mode de réalisation à appliquer dans le cadre de la saisie ordonnée sur la part revenant à M. X\_\_\_\_\_ dans la liquidation de la succession non partagée de sa mère, feu B\_\_\_\_\_, décédée le 18 mai 2014.

Le 4 novembre 2015, le tribunal (AISLP) a imparti un délai de 10 jours aux 4 créanciers pour faire chacun une avance de 500 fr. Egalement le 4 novembre 2015, le tribunal (AISLP) a imparti un délai de 15 jours aux 4 créanciers et aux 3 cohéritiers pour déposer leur détermination.

Le 12 novembre 2015, W\_\_\_\_\_ SA s'en est remise « à dire de justice ». Le même jour, W\_\_\_\_\_ SA a fait l'avance de 500 fr. Le 20 novembre 2015, l'office cantonal du contentieux financier a conclu « à la liquidation par voie d'enchères publiques ».

Le 24 novembre 2015, le tribunal, comme autorité de surveillance en matière de LP, a derechef imparti un dernier délai de 5 jours aux 3 autres créanciers pour faire l'avance de 500 fr., faute de quoi il ne serait pas entré en matière sur leur requête. Egalement le 24 novembre 2015, le tribunal, comme autorité de surveillance en matière de LP, a derechef imparti un dernier délai de 5 jours aux 4 créanciers et aux 3 cohéritiers pour déposer leur détermination. Egalement le 24 novembre 2015, l'OPF a à nouveau déposé son dossier. Le 26 novembre 2015, le tribunal a encore fixé aux parties un délai de 5 jours, courant dès réception de la présente, pour indiquer au tribunal : « - si une solution amiable peut être envisagée afin de désintéresser les créanciers (art. 9 OPC) ; - vos propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation (art. 10 al. 1 in

fine OPC) ». Le 26 novembre 2015, l'OPF a communiqué la lettre de C\_\_\_\_\_ SA du 11 novembre 2015, informant renoncer à la réquisition de vente dans la poursuite n° xxx6. Le 27 novembre 2015, l'office cantonal du contentieux financier a de nouveau conclu « à la liquidation par voie d'enchères publiques ». Le 27 novembre 2015, l'Etat du Valais a versé l'avance de 500 fr. Le 1<sup>er</sup> décembre 2015, X\_\_\_\_\_ a demandé « de reporter la réalisation de cette vente aux enchères », notamment en raison de sa « situation très précaire ». Le 1<sup>er</sup> décembre 2015, W\_\_\_\_\_ a notamment indiqué ne pas voir « de solution amiable ».

### **Considérant en droit**

1. Comme les pourparlers de conciliation selon l'art. 9 al. 3 de l'OPC ont échoué, l'OPF de A\_\_\_\_\_ a saisi le tribunal du district de A\_\_\_\_\_ comme autorité inférieure de surveillance LP (AISLP) conformément aux art. 132 al. 1 LP et 10 al. 1 OPC. Constatant l'échec de l'entente amiable, le tribunal de district, statuant en qualité d'autorité de surveillance, a invité les parties à se déterminer à nouveau sur la question par ordonnance du 4 novembre 2015, puis par ordonnance du 24 novembre 2015, puis encore par ordonnance du 26 novembre 2015, notamment en lui soumettant leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation (art. 10 al. 1 in fine OPC).

Eu égard aux actes de la cause et aux déterminations des parties, le tribunal renonce aux débats et statue sur pièces (art. 256 al. 1 CPC par analogie ; art. 251 CPC « notamment »).

2.1. Selon l'art. 132 al. 1 LP, lorsqu'il s'agit de biens non spécifiés aux articles précédents (de la LP), tels qu'un usufruit, une part dans une succession indivise, dans une indivision de famille, dans une société ou dans une autre communauté, le préposé demande à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation. Selon l'art. 132 al. 3 CPC, après avoir consulté les intéressés, l'autorité peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure. L'art. 132 LP est complété par l'Ordonnance du Tribunal fédéral concernant la saisie et la réalisation de parts de communauté (OPC ; RS 281.41) entrée en vigueur le 1er avril 1923. L'art. 1er OPC pose le principe selon lequel seul peut être saisi le produit de la part du débiteur à l'issue de la liquidation globale de la communauté. L'art. 2 OPC réserve à l'OPF du domicile du débiteur la compétence exclusive pour exécuter la

saisie de sa part, même si des biens de la communauté dépendent d'un autre arrondissement de poursuite. Les art. 3 à 7 OPC posent les limites et les modalités de cette saisie.

L'autorité de surveillance cantonale (inférieure, dans les cantons qui possèdent deux instances) est compétente pour fixer la procédure de réalisation. Il s'agit d'une disposition édictée dans l'intérêt public et dans l'intérêt des personnes qui ne sont pas parties à la procédure; une décision contraire est nulle. L'art. 132 LP ne fixe pas de mode de réalisation particulier mais pose une exigence supplémentaire par rapport aux modes ordinaires ou extraordinaires de réalisation, en rendant obligatoire la consultation des intéressés (art. 132 al. 3 LP). L'art. 132 al. 3 LP permet également de prendre toute autre mesure (notamment la nomination d'un gérant). S'agissant de la réalisation de parts dans une communauté, le Tribunal fédéral a ainsi réglementé la procédure à suivre dans l'OPC (en particulier les art. 8 ss OPC). Sont exclus du champ d'application de l'art. 132 LP les biens meubles, les créances (y compris lorsqu'elles sont contestées et font l'objet d'un litige déjà pendant) et les immeubles qui ne sont pas détenus en mains communes, ainsi que les parts de copropriété, que celles-ci portent sur un bien meuble, une créance, un droit de propriété intellectuelle ou un immeuble. Pour la réalisation des parts de copropriété sur un immeuble ou sur un bien meuble, les art. 73-73i ORFI sont applicable (par analogie pour les biens meubles) (CR LP - BETTSCHART, n. 3 ss ad art. 132 LP).

S'agissant du champ d'application de l'art. 132 al. 1 et 2 LP, une fois la saisie de biens mobiliers, créances ou autres droits exécutée, l'OPF est tenu de procéder à leur réalisation dans les délais légaux (art. 122 al. 1er LP). Le mode ordinaire des enchères publiques (art. 125 ss LP) régit la réalisation «des meubles et des créances», la vente de gré à gré est subordonnée à l'accord exprès de tous les débiteurs, créanciers et tiers revendiquants (art. 130 LP). La dation en paiement ou la remise à l'encaissement permettent aussi de réaliser des créances (art. 125 et 131 LP). A côté de ces modes usuels intervient la procédure spéciale de réalisation de l'art. 132 al. 1er LP, visant spécifiquement une part communautaire et l'usufruit, non spécifiés aux art. 122 ss LP. Il y a lieu de suivre des procédures particulières aux fins de réaliser des droits patrimoniaux d'une autre nature que les biens meubles ou les créances ordinaires, dont la nature spéciale impose une prise en compte attentive des différents intérêts en présence. Il s'agit de cas dans lesquels les éléments patrimoniaux saisis et à réaliser s'entremêlent à ceux d'autres personnes que le débiteur, au point qu'il est difficile de considérer ces éléments isolément et de les traiter sans tenir compte des intérêts de

ces tiers, en plus de ceux du créancier et du débiteur. C'est pourquoi il est impératif de consulter tous les intéressés, dont les avis ne lient toutefois pas l'autorité de surveillance, laquelle doit d'abord veiller à ce que la réalisation produise le meilleur résultat possible. L'usufruit, qui est expressément cité par l'art. 132 al. 1er LP, est un élément patrimonial qui «s'entremêle à ceux d'autres personnes que le débiteur» tel que le nu-proprétaire ; toutefois il ne fait pas partie du champ d'application de l'OPC et sa réalisation est entièrement régie par l'art. 132 al. 3 LP (LAEMMEL-JUILLARD, JdT 2015 II 19, 21).

L'art. 132 al. 3 LP présente les principes de réalisation tant des parts en propriété commune que de l'usufruit. Comme indiqué, cette disposition oblige l'autorité de surveillance, sur requête de l'OPF, à consulter les intéressés, à savoir le débiteur, les créanciers et les autres propriétaires en main commune avant toute décision, en vue d'un accord acceptable pour tous sur les meilleures conditions possibles de réalisation du bien saisi. Dans ce cadre, l'autorité de surveillance n'est pas compétente pour trancher des questions de droit matériel soulevées par les parties ou les tiers concernés, telles que la valeur contestée d'une part communautaire (ATF 130 III 652, JdT 2005 II 134). Si l'autorité de surveillance ne parvient pas à un accord, elle peut, alternativement, inviter l'OPF à organiser une vente aux enchères du droit saisi, confier sa réalisation à un gérant ou prendre toutes autres mesures qu'elle jugera opportunes, son pouvoir d'appréciation étant à cet égard important (ATF 135 III179, consid. 2.1). Les modalités de réalisation des parts de communauté (art. 132 al. 1 et 3 LP) sont explicitées aux articles 8 à 14 OPC (ATF 135 III179, consid. 2.1) ; le principe de la consultation de tout intéressé de l'art. 132 al. 3 LP prévaut, en vue d'une solution amiable afin d'éviter la réalisation forcée de la part saisie (LAEMMEL-JUILLARD, JdT 2015 II 19, 23).

**2.2.** Comme déjà indiqué, s'agissant des parts dans une communauté, la procédure de réalisation de ces parts de communauté est réglée aux art. 8 ss OPC. Ces dispositions s'appliquent également, par analogie, au régime matrimonial de la communauté de biens. Les parts de communauté sont saisies en dernière ligne (mais avant les biens revendiqués par des tiers) et à titre subsidiaire, si la saisie des revenus ne suffit pas (art. 3 OPC). Les autorités de poursuite ont pour seule mission de déterminer la manière dont la part de communauté doit être réalisée et non de trancher des questions de droit matériel (ATF 105 III 56, 59). En particulier, lorsque l'autorité de surveillance «ordonne» la dissolution et la liquidation de la communauté (art. 12 OPC), la communauté n'est pas ipso facto dissoute (CR LP - BETTSCHART, n. 9 s. ad art. 132

LP). L'application des dispositions relatives à la réalisation de parts de communauté présuppose que celle-ci ne soit pas contestée. Dans l'hypothèse où l'existence même de la communauté est contestée, la prétendue part de liquidation du poursuivi doit être réalisée comme une créance contestée. Il en va de même si le droit du poursuivi de participer à la succession est contesté (CR LP - BETTSCHART, n. 11 ad art. 132 LP).

**2.3.** L'art. 8 al. 1er OPC fixe au créancier un délai unique d'un mois à un an au plus tard (cf. art. 116 LP) après l'exécution de la saisie d'une part de communauté pour requérir sa réalisation, cela même si elle comprend des biens immobiliers. Les revenus du patrimoine commun échus au débiteur après cette saisie peuvent être remis provisoirement par l'OPF aux créanciers saisissants en déduction de leurs prétentions, pour solder la dette sans réalisation forcée (art. 8 al. 2 OPC). Si cette réalisation est inéluctable, commence alors devant l'OPF ou l'autorité de surveillance (art. 13 al. 2 LP) la première phase des pourparlers caractéristiques de la procédure spéciale de réalisation de parts de communauté. Ils sont réglés par l'art. 9 OPC. Dans le respect de leurs règles propres (société simple: art. 534 CO; SNC: art. 557 al. 2 CO; société en commandite: art. 598 al. 2 CO; communauté héréditaire: art. 602 al. 2 CC; propriété commune en général: art. 653 al. 2 CC), l'unanimité des membres de la communauté est requise et ils sont tenus de fournir toutes les pièces déterminant la valeur de liquidation de la part saisie.

Lorsque la réalisation d'une part de communauté est requise, l'office des poursuites du domicile du poursuivi (art. 2 OPC) doit tout d'abord essayer d'amener une entente amiable entre les poursuivants participant à la saisie, le poursuivi et les autres membres de la communauté. Cette entente amiable a pour but soit de désintéresser les poursuivants, soit de dissoudre la communauté et de déterminer la part du produit de la liquidation qui revient au poursuivi (art. 9 al. 1 OPC), sans qu'il faille toutefois considérer que ces deux possibilités soient exhaustives. La décision d'ordonner une audience de conciliation est une décision susceptible de recours (ATF 98 III 22, JdT 1973 II 25). Les membres de la communauté sont tenus de produire les livres et toutes pièces propres à déterminer la valeur de liquidation. Toutefois, les poursuivants ne peuvent consulter ces livres et ces pièces qu'avec l'assentiment de tous les membres de la communauté (art. 9 al. 2 OPC). L'autorité cantonale de surveillance peut également se charger elle-même ou charger l'autorité inférieure de surveillance de conduire les pourparlers de conciliation (art. 9 al. 3 OPC) (CR LP - BETTSCHART, n. 12 ad art. 132 LP).

A défaut d'accord devant l'OPF, la suite de la procédure est alors en grande partie réglée par l'art. 10 OPC, qui est le pendant direct de l'art. 132 al. 3 LP. Cette décision décrit tant les options décisionnelles à disposition de l'autorité de surveillance que les prémices de la mise en œuvre de sa décision par l'OPF ou un liquidateur ad hoc. Si, à cet égard, l'OPC restreint le pouvoir d'appréciation attribué à l'autorité de surveillance par l'art. 132 al. 3 LP, elle ne le supprime toutefois pas, car déterminer laquelle des voies fixées par la LP doit être suivie pour réaliser la part de communauté saisie reste une question d'opportunité. Le Tribunal fédéral ne peut intervenir que si la décision de l'autorité de surveillance est contraire à la loi ou si elle a dépassé les limites de son pouvoir d'appréciation, en ne tenant pas compte de faits importants ou du principe de protection des intéressés qui sous-tend l'art. 132 LP et, partant, l'OPC, ou encore en n'appliquant pas correctement les dispositions concernant leur audition (ATF 135 III 179, consid. 2.1). L'art. 10 al. 1er OPC prévoit que, faute d'accord après les premières discussions, l'OPF doit inviter tous les intéressés à lui proposer, dans un délai de 10 jours dès l'issue de ces pourparlers, les futures mesures de réalisation de la propriété commune, en vue de transmettre un dossier complet à l'autorité de surveillance. L'autorité de surveillance peut alors engager à nouveau de tels pourparlers, dont la suite est, en cas de nouvel échec, réglée par l'art. 10 al. 2 à 4 OPC (ATF 96 III 10, JdT II 19 consid. 2). L'autorité de surveillance doit décider, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou si la communauté elle-même doit être dissoute en vue de liquider tout le patrimoine commun (art. 10 al. 2 OPC). Dans la règle, la vente aux enchères ne peut toutefois être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée, au moins approximativement, avec les renseignements obtenus lors de la saisie ou des pourparlers (art. 10 al. 3 OPC), le but étant d'éviter, dans l'intérêt des débiteurs et des créanciers, une dilapidation de la valeur de la part saisie (ATF 96 III 10, JdT II 19 consid. 2). Le Tribunal fédéral a de plus assorti l'ordre de dissoudre et de liquider une succession de l'obligation des créanciers saisissants de verser l'avance des frais de la procédure de partage pour ne pas obérer son produit futur, à défaut de quoi la part successorale saisie devait être vendue aux enchères (art. 10 al. 4 OPC ; ATF 135 III 179 consid. 2.1) (LAEMMEL-JUILLARD, JdT 2015 II 19, 24).

**2.4.** Les art. 11 à 14 OPC règlent les modalités d'application de l'art. 10 OPC, en prévoyant notamment que l'adjudicataire aux enchères ne prendra pas la place du débiteur saisi au sein de la communauté (art. 11 al. 2 OPC), car ce qu'il acquiert n'est que le droit du débiteur de recevoir le produit de la liquidation de sa part dans la

communauté. Cet acquéreur ne recevra donc de l'OPF que la preuve de sa subrogation au droit de ce débiteur de demander le partage de la communauté puis de s'en voir verser le produit correspondant à la part acquise (ATF 135 III 179 consid. 2.5). L'autorité de surveillance décidera, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si le droit de demander la dissolution et de recevoir une part de liquidation de la communauté doit être vendu aux enchères (art. 11 OPC) 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 (art. 12 OPC ; art. 10 al. 2 OPC). La question de savoir laquelle de ces voies est préférable pour réaliser les parts de communauté est une question d'opportunité, ce qui a pour conséquence que le Tribunal fédéral, saisi d'un recours en matière civile (ATF 135 III 179 consid. 1), ne peut que contrôler si l'autorité cantonale a excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation (ATF 96 III 10, 16, JdT 1971 II 19, 25; CR LP - BETTSCHART, n. 13 ad art. 132 LP).

La liquidation de la communauté dissoute (art. 12 OPC) sera en général confiée à l'OPF, à un administrateur ad hoc exerçant à cet effet tous les droits appartenant au débiteur sur sa part de communauté ou à l'autorité compétente (art. 609 CC) qui sera requise par l'OPF, dans le cadre d'une succession, de désigner un représentant chargé de déposer l'action en partage à la place de l'héritier débiteur. Si l'un des membres de la communauté s'oppose à la dissolution, l'OPF proposera aux créanciers saisissants de faire valoir, à leurs risques et périls, conformément aux art. 131 al. 2 LP et 13 OPC, le droit du débiteur à la liquidation du patrimoine commun. Le produit de cette liquidation couvrira en priorité leurs créances et leurs frais, le solde revenant à l'OPF. A défaut, la part de communauté sera vendue aux enchères (art. 13 al. 1er OPC) (ATF 96 III 10, JdT II 19 consid. 2). L'art. 14 OPC règle encore le cas où la valeur de la part saisie n'est pas versée en espèces mais remise en nature à l'OPF lors de la liquidation du patrimoine commun. L'OPF doit alors réaliser immédiatement ce bien, sans réquisition préalable du créancier saisissant. Si ce dernier s'était fait céder le droit du débiteur à la dissolution et à la liquidation du patrimoine commun (art. 13 al. 2 OPC), il devra remettre les biens reçus en nature en contrepartie de la part saisie à l'OP afin qu'il puisse les réaliser (LAEMMEL-JUILLARD, JdT 2015 II 19, 25).

Dans tous les cas, la réalisation ne peut porter que sur le produit résultant de la liquidation de la communauté. En aucun cas, le poursuivant ne pourra prendre la place du poursuivi dans la communauté (art. 1 al. 1 et 11 al. 2 OPC). Bien que l'OPC n'envisage que la vente aux enchères comme mode de réalisation, certains auteurs

estiment que le droit de demander la dissolution et de recevoir une part de liquidation de la communauté peut également permettre la vente de gré à gré (art. 130 LP), la dation en paiement ou la remise à l'encaissement (art. 131 LP) aux conditions prescrites par ces articles (CR LP - BETTSCHART, n. 114 s. ad art. 132 LP et les références). En règle générale, la réalisation du droit de demander la dissolution et de recevoir une part de liquidation de la communauté 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 et notamment la prise d'inventaire du patrimoine commun (art. 10 al. 3 OPC). Si la valeur de la part saisie ne peut pas être déterminée approximativement, il faut procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun et déterminer ainsi la part du produit net revenant au poursuivi (ATF 135 III 179 ; ATF 96 III 10, 16, JdT 1971 II 19, 26 ; CR LP - BETTSCHART, n. 16 ad art. 132 LP). L'autorité de surveillance doit alors ordonner la dissolution et la liquidation du patrimoine commun, sous condition du versement par les créanciers de l'avance des frais de l'action en partage de la succession à l'OPF, qui doit saisir l'autorité compétente pour organiser le dépôt de cette action à la place de l'héritier saisi (art. 609 CC) puis encaisser le produit net revenant à ce débiteur (ATF 80 III 117, JdT 1955 II 10 ; ATF 96 III 10, JdT II 19 ; ATF 135 III 179). La compétence de l'autorité de surveillance ne s'étend qu'aux actifs (ou au produit de ces actifs) appartenant à la succession, tels que le capital-actions. La part du débiteur dans une succession ne peut être séquestrée, puis saisie, qu'au domicile de ce débiteur, conformément à l'art. 2 OPC et cela même si des biens compris dans cette part sont disséminés dans plusieurs arrondissements de poursuite en Suisse; en effet, il faut qu'une seule autorité de surveillance applique la procédure spéciale en vue de la dissolution/liquidation de cette succession (ATF 91 III 19). Les autorités de poursuite suisses ne peuvent pas séquestrer la part d'un héritier débiteur domicilié à l'étranger, cela même si un immeuble appartenant à cette succession ainsi que le dernier domicile du de cujus se trouvent en Suisse (ATF 118 III 62, JdT 1994 II 78 ; arrêt 5A\_628/2012 du 29 janvier 2013).

**2.5.** Comme indiqué, l'office des poursuites du domicile du poursuivi est compétent pour procéder à la réalisation du droit de demander la dissolution et de recevoir une part de liquidation. Il sera expressément spécifié que l'objet mis en vente est la part du poursuivi dans la liquidation de la communauté et cette communauté sera exactement désignée avec indication des noms de ceux qui la composent. Ces derniers seront informés par avis spécial du jour et du lieu de la vente, en conformité avec l'art. 125

al. 3 LP (art. 11 al. 1 OPC). L'adjudicataire, l'acquéreur de gré à gré ou l'attributaire n'acquiert que le droit de demander le partage de la communauté et de toucher le produit de la liquidation (art. 11 al. 2 OPC). Dans le cas d'une succession indivise, l'adjudicataire, l'acquéreur de gré à gré ou l'attributaire ne peut que demander que l'autorité intervienne au partage au sens de l'art. 609 CC (ATF 96 III 10, 21, JdT 1971 II 19, 29 ; CR LP - BETTSCHART, n. 17 s. ad art. 132 LP). La part aux biens communs d'un époux vivant en communauté de biens ne peut être vendue aux enchères (art. 68b al. 4 LP). Si l'autorité de surveillance «ordonne» la dissolution et la liquidation de la communauté, l'office des poursuites ou, en cas de désignation d'un administrateur par l'autorité de surveillance, cet administrateur prendra les mesures nécessaires pour procéder à la dissolution et à la liquidation conformément aux dispositions applicables à la communauté dont il s'agit. L'office ou l'administrateur exercera à cet effet tous les droits appartenant au poursuivi (art. 12 OPC ; CR LP - BETTSCHART, n. 20 ad art. 132 LP).

**2.6.** Si les poursuivants qui requièrent la dissolution n'effectuent pas l'avance des frais dans le délai imparti, le droit de demander la dissolution et de recevoir une part de liquidation de la communauté pourra être réalisé comme tel (art. 10 al. 4 OPC). Si l'un des membres de la communauté s'oppose à la dissolution, l'office des poursuites demandera aux poursuivants s'ils veulent se faire remettre à l'encaissement, conformément à l'art. 131 al. 2 (art. 13 al. 1 OPC), le droit du poursuivi de demander la dissolution et de recevoir une part de liquidation de la communauté, sauf lorsqu'il s'agit d'une succession indivise (art. 13 al. 2 OPC; ATF 96 III 10, 21, JdT 1971 II 19, 29). Si aucun des poursuivants ne fait usage de cette faculté dans le délai fixé, le droit de demander la dissolution et de recevoir une part de liquidation de la communauté est vendu aux enchères (art. 13 al. 1 OPC) (CR LP - BETTSCHART, n. 21 ss ad art. 132 LP). Le sursis accordé à la réalisation d'un actif de la communauté doit être assimilé à une demande de suspension du mode de réalisation de la part de communauté que l'autorité a fixé à défaut d'accord entre les intéressés; ceux-ci peuvent en effet encore s'entendre sur la liquidation de la communauté (ATF 114 III 102, 104). L'art. 14 al. 1 et 3 OPC contient des dispositions complémentaires relatives à la réalisation des actifs résultant de la liquidation de la communauté. S'il s'agit d'une communauté héréditaire, l'office doit requérir le partage avec le concours de l'autorité compétente qui représente le poursuivi aux termes de l'art. 609 CC (art. 12 OPC ; JdT 2003 II 69, 71). Ainsi, c'est à l'OPF de requérir l'intervention de l'autorité au partage (art. 609 CC) lorsqu'un créancier demande la réalisation d'une part successorale saisie alors que l'action en partage est déjà en cours (ATF 110 III 46, JdT 1986 II 74). La part successorale saisie

dans une série ne peut pas être réalisée au profit de séries antérieures, lors desquelles le débiteur saisi avait caché l'existence de cette part. Les créanciers de ces séries peuvent en revanche obtenir sa faillite (art. 190 al. 1er ch. 1 LP) pour que la part saisie tombe dans la masse (ATF 114 III 98, JdT 1990 II 113). La réalisation ne peut porter que sur la part successorale globale du débiteur héritier et non sur l'un des biens formant cette part (arrêt 7B.180/2001 du 21 août 2001). Comme indiqué, si la valeur de la part successorale ne peut être fixée approximativement en vue d'une vente aux enchères, seule reste l'action en partage par l'autorité compétente (art 609 CC), qui permet d'éviter la dilapidation de la part saisie (PKG 2000 p. 132).

Le droit du poursuivi de demander la dissolution et de recevoir une part de liquidation de la communauté ne peut être remis à l'encaissement (art. 13 al. 2 OPC). Lorsque la part d'un époux vivant sous un régime de communauté de biens est saisie pour une dette propre, l'autorité de surveillance peut requérir du juge d'ordonner la séparation des biens (art. 68b al. 5 LP; art. 189 CC). La société simple prend fin par le fait que la part de liquidation d'un associé est l'objet d'une exécution forcée (art. 545 al. 1 ch. 3 CO). Dissoute de par la loi, l'office des poursuites n'a pas à prendre en considération le souhait des autres associés d'éviter la liquidation (ATF 113 III 40, 41). La procédure prévue par l'OPC ne s'applique toutefois que si le contrat de société ne prévoit pas expressément que les biens sociaux sont la copropriété des associés (art. 1 al. 2 OPC) (CR LP - BETTSCHART, n. 28 ad art. 132 LP). S'agissant d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite (art. 619 CO), on se référera à l'art. 7 OPC ainsi qu'aux art. 575 al. 2 et 578 ss CO.

**2.7.** L'art 16 OPC régit la réalisation d'une part de communauté du débiteur, non pas saisie mais comprise dans la masse en faillite. Son mode de réalisation sera décidé par l'administration de la faillite, en général l'office des faillites, sous réserve des compétences de la commission de surveillance et de l'assemblée des créanciers, et dans le respect des art. 9 al. 2 et 11 OPC ainsi que de la circulaire du Tribunal fédéral n° 17 du 1er février 1926 (ATF 122 III 327 ; RFJ 2004 p. 42). Les premiers pourparlers, imposés à l'administration de la faillite par l'art. 9 al. 1er OPC applicable par analogie, sont destinés à déterminer la valeur de la part du failli. En cas d'échec, il n'y aura pas de procédure ultérieure devant l'autorité de surveillance, l'art. 16 al. 2 OPC ne renvoyant pas à l'art. 10 OPC. L'office des faillites prendra donc lui-même les décisions nécessaires pour réaliser la part du failli; il sera en particulier fondé, comme représentant de l'héritier failli et au même titre que les cohéritiers de ce dernier, à déposer directement l'action en partage d'une succession devant le juge civil, sans

devoir recourir à l'autorité visée par l'art. 609 CC (contrairement à l'obligation de l'OPF lors d'une saisie).

3. En l'espèce, seuls les créanciers de la série n° xxx sont concernés par la présente procédure. En effet, le 24 novembre 2014, l'OPF de A\_\_\_\_\_ a uniquement convoqué des créanciers de la série n° 9, ainsi que le débiteur et les cohéritières, aux pourparlers de conciliation de l'art. 9 de l'OPC, en relation avec la PPE n° xxx7 de la parcelle de base n° xxx8, à D\_\_\_\_\_ / E\_\_\_\_\_. De surcroît, le 11 novembre 2015, C\_\_\_\_\_ SA a avisé l'OPF de sa renonciation à la réquisition de vente dans la poursuite n° xxx6 (série n° 10).

Dans ces conditions seules sont concernées les poursuites :

- n° xxx1 (de 100 fr. + 157 fr. 65 - 120 fr. - 63 fr. 30) de l'Etat du Valais ;
- n° xxx2 (de 1'158 fr. 15 + 100 fr. + 164 fr. 05) de W\_\_\_\_\_ SA ;
- n° xxx3 (de 11'212 fr. 85 + 90 fr. + 103 fr. 30 + 29 fr. + 163 fr. 80) de la Caisse cantonale de compensation ;
- n° xxx4 (de 9'334 fr. 75 + 70 fr. + 73 fr. 30 + 29 fr. + 138 fr. 10) de la Caisse cantonale de compensation.

4. En l'occurrence, la part de communauté litigieuse est déterminée ; il s'agit de la PPE n° xxx7, de la parcelle de base n° xxx8, plan n° xxx, à D\_\_\_\_\_ / E\_\_\_\_\_ (quote-part : 227/1000 droit exclusif sur : combles appartement n° xxx, rez inf. cave n° xxx - buanderie n° xxx - esc.-entrée n° xxx, rez escaliers n° xxx, combles escaliers n° xxx, rez inf. cave n° xxx) (parcelle de base n° xxx8, plan n° xxx, nom local « D\_\_\_\_\_ », surface totale 1'511 m<sup>2</sup>, jardin 847 m<sup>2</sup>, habitation 387 m<sup>2</sup>, revêtement dur 277 m<sup>2</sup>).

L'autorité de surveillance doit décider, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou si la communauté elle-même doit être dissoute en vue de liquider tout le patrimoine commun (art. 10 al. 2 OPC). Dans ce cadre, la vente aux enchères ne peut être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée, au moins approximativement, avec les renseignements obtenus lors de la saisie ou des pourparlers (art. 10 al. 3 OPC). En l'occurrence, l'OPF a estimé à 300'000 fr. la valeur de la PPE litigieuse, laquelle n'a pas d'éventuels passifs selon l'OPF. Eu égard, à la nature de l'hoirie en cause, composée de trois héritiers, la valeur estimative de la part saisie, sous réserve d'éventuels avancements d'hoirie, est de 100'000 fr. Eu égard

à cette valeur estimée par l'OPF, l'autorité de surveillance est en mesure d'ordonner la vente aux enchères de la PPE litigieuse.

De surcroît, l'OPF a satisfait aux exigences posées aux art. 9 et 10 OPC. Ainsi, à la suite des réquisitions de vente adressées par des créanciers de la série n° 9, l'OPF a convoqué les intéressés (les créanciers concernés de cette série, le débiteur, les cohéritières) à la séance de conciliation du 7 janvier 2015. Comme les créanciers convoqués n'étaient pas présents, la séance de conciliation n'a pas abouti. En outre, conformément à l'art. 10 al. 1 OPC, l'OPF a invité les partis à soumettre une proposition dans le délai de 10 jours. Seuls l'Etat du Valais et W\_\_\_\_\_ SA ont demandé la réalisation de l'immeuble. Après avoir pris contact téléphoniquement avec les intéressés pour leur expliquer que la réalisation de l'immeuble n'était possible que par le biais d'une action en partage et que les frais y relatifs devaient être avancés par le créancier, ces derniers n'ont jamais transmis à l'OPF leur engagement à avancer les frais de procédure. Ainsi, l'OPF n'a pas obtenu d'accord à l'amiable pour la réalisation de la PPE litigieuse.

Le tribunal de district, en tant qu'autorité de surveillance en matière de LP, a invité à trois reprises les intéressés à se déterminer (4 novembre 2015, 24 novembre 2015, 26 novembre 2015), en particulier pour indiquer au tribunal, si une solution amiable pouvait être envisagée afin de désintéresser les créanciers (art. 9 OPC), et indiquer leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation (art. 10 al. 1 in fine OPC).

Dans sa requête, l'OPF a proposé la liquidation par la voie de l'enchère publique de la part de succession litigieuse. Interpellée, W\_\_\_\_\_ SA s'en est remise « à dire de justice ». Agissant pour l'Etat du Valais, l'office cantonal du contentieux financier a conclu « à la liquidation par voie d'enchères publiques ». La Caisse de compensation ne s'est pas déterminée. X\_\_\_\_\_ a sollicité le report de la vente aux enchères.

Dans ces conditions, le tribunal, agissant comme autorité de surveillance, ordonne, à titre de mode de réalisation, la vente aux enchères de la part successorale revenant au débiteur X\_\_\_\_\_, dans la liquidation de la succession non partagée de sa mère, feu B\_\_\_\_\_, décédée le 18 mai 2014, à savoir la PPE n° xxx7, de la parcelle de base n° xxx8, plan n° xxx, à D\_\_\_\_\_ / E\_\_\_\_\_ (quote-part : 227/1000, droit exclusif sur : combles appartement n° xxx, rez inf. cave n° xxx - buanderie n° xxx - esc.-entrée n° xxx, rez escaliers n° xxx, combles escaliers n° xxx, rez inf. cave n° xxx)

(parcelle de base n° xxx8, plan n° xxx, nom local « D\_\_\_\_\_ », surface totale 1'511 m2, jardin 847 m2, habitation 387 m2, revêtement dur 277 m2).

5. Les frais, par 500 fr., sont mis à la charge du débiteur X\_\_\_\_\_ (art. 48 OELP ; art. 106 al. 1 CPC par analogie). Les frais sont prélevés sur les avances, versées par W\_\_\_\_\_ SA. X\_\_\_\_\_ versera 500 fr. à W\_\_\_\_\_ SA, en remboursement de ses avances. Le greffe versera 500 fr. à l'Etat du Valais en remboursement de ses avances.

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

Par ces motifs,

### **Prononce**

1. Ordre est donné à l'office des poursuites et faillites de A\_\_\_\_\_, à titre de mode de réalisation, la vente aux enchères de la part successorale revenant au débiteur X\_\_\_\_\_, dans la liquidation de la succession non partagée de sa mère, feu B\_\_\_\_\_, décédée le 18 mai 2014, à savoir la PPE n° xxx7, de la parcelle de base n° xxx8, plan n° xxx, à D\_\_\_\_\_ / E\_\_\_\_\_ (quote-part : 227/1000, droit exclusif sur : combles appartement n° xxx, rez inf. cave n° xxx - buanderie n° xxx - esc.-entrée n° xxx, rez escaliers n° xxx, combles escaliers n° xxx, rez inf. cave n° xxx) (parcelle de base n° xxx8, plan n° xxx, nom local « D\_\_\_\_\_ », surface totale 1'511 m2, jardin 847 m2, habitation 387 m2, revêtement dur 277 m2).
2. Les frais, par 500 fr., sont mis à la charge du débiteur X\_\_\_\_\_.
3. X\_\_\_\_\_ versera 500 fr. à W\_\_\_\_\_ SA, en remboursement de ses avances.
4. Il n'est pas alloué de dépens.

Sion, le 7 janvier 2016