



ASSOCIATION CANTONALE VAUDOISE DES BOURSIERS COMMUNAUX

Présentation de la procédure de poursuite pour dettes

Jeudi 30 mai 2013

Philippe Germann - Préposé de l'Office des poursuites du district de la Broye - Vully, Payerne
Titulaire du brevet cantonal d'aptitude aux fonctions de préposé aux poursuites et aux faillites
Titulaire du brevet fédéral d'expert en matière de droit des poursuites pour dettes et de la faillite

Introduction

Ce document est une présentation succincte de la procédure de poursuites pour dettes et la faillite.

Il est conçu pour permettre aux lecteurs non-initiés de comprendre la vie d'une poursuite, de la réquisition de poursuite à la réalisation, en passant par la levée de l'opposition et la saisie ; il offre également un aperçu de la faillite, du sursis concordataire et du séquestre.

Il aborde les sujets spécifiques des créances communales et de l'inscription d'une hypothèque légale.

Il est précisé ici que le texte n'aborde pas les cas particuliers, ni les cas complexes ou les exceptions. Il ne saurait être assimilé à de la doctrine et faire foi devant une instance judiciaire.

Je souhaite à tout un chacun une bonne lecture.

Lexique

1. Organisation.....	4
2. Types de créances facturées par une commune.....	6
3. Règles générales de la procédure de poursuite.....	9
4. Le commandement de payer.....	12
5. Les modes de poursuite	18
6. La poursuite par voie de saisie.....	20
7. La poursuite en réalisation de gage immobilier	28
8. Le registre des poursuites, consultation (art. 8a LP).....	33
9. La faillite.....	34
10. Le sursis concordataire	35
11. Le séquestre	36
12. Conclusions.....	37
13. Abréviations	38
14. Annexes	39

1. Organisation

1.1. Les outils de travail

Pour l'activité quotidienne, les offices de poursuites appliquent les dispositions légales de la Loi fédérale du 11 avril 1889, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1892, sur la poursuite pour dette et la faillite (LP).

Pour faire un peu d'histoire, c'est avec le code civil et le code des obligations, l'une des plus anciennes lois fédérales. Une mise à jour de ce texte a été effectuée, les modifications sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 1997.

Cette loi est complétée par plusieurs ordonnances fédérales propres à la procédure de poursuite et de faillite :

- Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI)
- Ordonnance du Tribunal fédéral sur la saisie et la réalisation de parts de communautés (OPC)
- Ordonnance sur l'administration des offices de faillite (OAOF)
- Ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (OELP)

et des textes cantonaux :

- Loi d'application dans le canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LVLP) et son arrêté d'exécution (ALVLP)
- Code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ)

Les offices de poursuites s'appuient également sur des dispositions d'autres lois fédérales, comme le code civil (CC), le code des obligations (CO), le code de procédure civile (CPC) et le code pénal (CPS).

D'autre part, le praticien consulte régulièrement la jurisprudence (ensemble des arrêts rendus par les tribunaux) publiée aux "Arrêts du Tribunal fédéral" (ATF) et au "Journal des tribunaux" (JdT) ; ainsi que la doctrine (ensemble des ouvrages écrits par des juges, professeurs ou avocats).

Les lois fédérales sont disponibles sur le site de la Confédération Suisse :

- www.admin.ch, rubrique législation.

Les lois vaudoises sont disponibles sur le site de l'Etat de Vaud :

- www.rsv.vd.ch ou www.vd.ch, rubrique "législation".

1.2. L'organisation territoriale des Offices de poursuites et faillites

Les offices de poursuites sont - dans l'organigramme de l'Etat de Vaud - rattachés à l'ordre judiciaire.

L'organisation des offices de poursuites et de faillites est de la compétence des cantons. En pays de Vaud, le territoire cantonal est divisé en 10 arrondissements de poursuites, soit un par district et 4 arrondissements de faillites, soit un par région.

Les offices de poursuites sont dirigés par un Préposé ; son Substitut le remplace en cas d'absence(s) (art 2 LP).

1.3 La compétence des juges et de l'Autorité de surveillance

Certaines décisions ou certains litiges en rapport avec la procédure de poursuite et de faillite doivent être tranchés par un Juge ou par l'Autorité de surveillance.

Compétence du Juge (procédure sommaire) :

Juge de Paix :

- Mainlevée.
- Séquestre.

Président du Tribunal d'arrondissement

- Faillite.
- Sursis concordataire et concordat.

Compétence de l'Autorité de surveillance :

Président du Tribunal d'arrondissement

- Plainte contre l'office des poursuites (art. 17 LP).

Les compétences relatives à la procédure ordinaire/simplifiée seront traitées plus loin dans ce support.

2. Créances facturées par une commune

Les créances facturées par les communes trouvent leur origine dans le droit public ou dans le droit privé.

2.1 Types de créances

2.1.1 Créances de droit public

Les créances de droit public découlent obligatoirement d'une loi fédérale ou cantonale. Ces lois peuvent - raison pour laquelle le sujet est abordé dans cette présentation - déléguer leur perception aux communes.

Ces créances sont principalement :

- les impôts énumérés à l'art. 1 LICom ;
- les taxes (art. 3bis et 4 LICom).

2.1.2 Créances de droit privé

Les créances de droit privé sont la contre-valeur des prestations que facture une commune pour la fourniture de biens et services qui ne sont pas soumis à l'art. 3b LICom.

Par exemple :

- vente de bois, vente de vin de la commune ;
- location des livres de la bibliothèque communale ;
- abonnements pour la piscine, etc.

2.2 Types de garanties

Ces créances sont "garanties" de manières différentes par la loi. On peut les découper en trois catégories :

- une hypothèque légale,
- un bordereau,
- une facture.

2.2.1 Hypothèque légale (et bordereau) :

Pour bénéficier de cette protection, les créances sont obligatoirement en relation avec un bien-fonds (immeuble, terrain, part de copropriété).

Les principaux impôts et taxes bénéficiant de ce privilège sont :

- impôt foncier (art. 19 LICom),
- introduction réseau d'eau (art. 4b LICom, 7 LDE) et consommation d'eau (art. 14 LDE),
- impôt communal (revenu/fortune) soit la part sur l'immeuble (art. 39 LICom),
- droit de mutation.

Lorsque les créances sont supérieures à CHF 1'000.00, elles doivent être inscrites au Registre foncier (art. 88 CDPJ).

Pour ce type de créance, d'une part une poursuite en réalisation de gage immobilier peut être introduite, ce qui permet au créancier de faire réaliser l'immeuble du contribuable s'il ne s'acquitte pas de sa créance et, d'autre part, en cas d'opposition au commandement de payer, la commune peut requérir la mainlevée définitive de l'opposition auprès du Juge de Paix (art. 80 LP).

Ce sujet est approfondi au chapitre 7.

2.2.2 Bordereau

Pour pouvoir être assimilés à un jugement exécutoire, il faut que la créance et le bordereau remplissent des conditions :

La créance :

- La décision porte sur une condamnation à payer une somme d'argent,
- La décision doit prendre naissance dans le droit public, elle doit découler d'une loi fédérale ou cantonale, dont la perception a été déléguée (ou autorisée) à une commune.

Le bordereau doit :

- **contenir les dispositions des lois et/ou règlements qui font naître la créance,**
- **mentionner les voies de recours ou réclamation que le contribuable doit utiliser s'il entend contester la décision** (art. 45 LICom).
- **être notifié au contribuable** ; en cas de contestation sur la notification de la décision, le fardeau de la preuve appartient à la commune.

Si ces éléments sont réunis, le bordereau remplit les critères de l'art. 76 LVLP :

Art. 76 LVLP : Les décisions définitives relatives aux obligations de droit public prises par l'autorité administrative compétente, cantonale ou communale, dans les formes prévues par les lois et règlements, ont force exécutoire au sens de l'article 80 de la loi fédérale.

En cas d'opposition au commandement de payer, la commune peut requérir la mainlevée définitive de l'opposition auprès du Juge de Paix (art. 80 LP).

Les principaux impôts et taxes bénéficiant de ce privilège sont :

- impôts mentionnés aux articles 1 et 3 LICom.
- taxes.

2.2.3 Facture

La facture est émise pour une créance découlant du droit privé.

Si la créance est basée sur une pièce écrite par laquelle le contribuable reconnaît devoir le montant à son créancier, la facture est assimilée à un titre valant reconnaissance de dette.

En cas d'opposition au commandement de payer, la commune peut requérir la mainlevée provisoire de l'opposition auprès du Juge de Paix (art. 82 LP).

Si la commune ne possède aucune pièce signée par le contribuable avec la mention de reconnaissance de dette, la créance n'est assortie d'aucune "garantie".

En cas d'opposition au commandement de payer, la commune doit ouvrir une action ordinaire en reconnaissance de dettes (art. 79 LP).

Ces "garanties" ont des influences diverses sur les procédures de poursuites et, en cas d'opposition au commandement de payer, sur les procédures de levée d'opposition.

Ces sujets sont approfondis au chapitre 4.3. "Annulation de l'opposition".

3. Règles générales de la poursuite

3.1. For de la poursuite

Auprès de quel office dois-je déposer mes réquisitions de poursuite ?

Personne physique : son domicile, soit le lieu où réside le débiteur avec l'intention de s'y établir (art. 23 CCS). Mais aussi le lieu où il rentre aussi souvent que son activité le lui permet ; l'endroit où il a ses centres d'intérêts.

L'inscription au contrôle des habitants n'est qu'un indice, cette inscription ne détermine pas le for de la poursuite absolu.

Personne physique, sous curatelle de portée générale (art. 398 CC) : le siège de l'Autorité qui a nommé la curatelle (art. 26 CC).

Personne physique, sous une autre forme de curatelle (art. 393 à 396) : le domicile du débiteur.

Personne physique, mineure : au domicile de ses parents, si les parents sont séparés, le domicile de celui qui s'est vu confier la garde (art. 25 CC).

Personne morale : le siège selon l'inscription au Registre du commerce.

Succursale d'une personne morale suisse : le siège de la "maison mère" selon l'inscription au Registre du commerce.

Succursale d'une personne morale étrangère (par exemple : "XYZ CO LTD, siège aux Seychelles, succursale de Payerne") : le siège de la succursale selon l'inscription au Registre du commerce.

Nous avons encore des **fors spéciaux** pour des procédures de poursuites spéciales :

Dans le cas d'une créance garantie par gage immobilier (art. 51 al. 2 LP), comme les hypothèques légales : lieu de situation de l'immeuble, quel que soit le domicile du contribuable-propriétaire.

Dans ce cas, c'est l'office du lieu de situation de l'immeuble qui rédige le commandement de payer et le transmet ensuite à l'office de domicile du contribuable pour le lui notifier.

En résumé : Pour poursuivre une personne en Suisse, il faut faire "atterrir" la poursuite à quelque part.

Dans le cas de la poursuite ordinaire, c'est le domicile du débiteur (pas de domicile pas de poursuite).

Si le débiteur est à l'étranger ou sans domicile connu, c'est le lieu de situation d'un bien (mobilier ou immobilier) qui détermine le for de la poursuite, (lieu "d'atterrissage" de la poursuite en réalisation de gage ou du séquestre).

3.2 Délais (art. 31 LP)

La LP impose aux acteurs de la poursuite une multitude de délais dont la durée varie entre la veille et 40 ans.

Certains sont contraignants pour le débiteur (opposition, paiement), d'autres pour le créancier (dépôt de la réquisition de continuer la poursuite ou la réquisition de vente), mais également pour les offices de poursuites.

Les délais sont déclenchés par la communication ou la survenance d'un événement ; ils commencent à courir dès le lendemain de celle-ci (art. 142 CPC).

En matière de poursuite, les délais sont comptés en jour, semaine, mois ou année.

Lorsque le délai est compté en mois, le délai expire le jour correspondant au jour où il a commencé à courir, à défaut le dernier jour du mois.

Événement : le 15 mai; délai 10 jours (compter 10 jours dès le lendemain 16 mai) :

- échéance 25 mai.

Événement : le 15 mai; délai 30 jours (compter 30 jours dès le lendemain 16 mai, le 31 mai est compté) :

- échéance le 14 juin.

Événement : le 15 mai; délai 1 mois (dès le lendemain 16 mai, même jour du mois suivant) :

- échéance 16 juin.

Événement : le 29 janvier, délai 1 mois (dès le lendemain 30 janvier, même jour du mois suivant ; comme il n'y en a pas, ce sera le dernier jour du mois) :

- échéance 28 (ou 29) février.

Quelques exemples :

A l'égard du débiteur :

- Opposition : 10 jours dès la notification du commandement de payer.
- Paiement : 20 jours à compter de la notification du commandement de payer ordinaire.
- Paiement : 6 mois à compter de la notification du commandement de payer en réalisation de gage immobilier.

A l'égard du créancier :

- Requête de levée d'opposition : au plus tôt dès réception de l'opposition, au plus tard une année dès la notification du commandement de payer.
- Réquisition de continuer la poursuite : au plus tôt 20 jours à compter de la notification du commandement de payer et au plus tard une année dès la notification du commandement de payer.
- Réquisition de vente (saisie mobilière) : 1 mois au plus tôt à compter de l'exécution de la saisie, 1 année au plus tard à compter de l'exécution de la saisie.
- Réquisition de vente (saisie immobilière) : 6 mois au plus tôt à compter de l'exécution de la saisie, 2 ans au plus tard à compter de l'exécution de la saisie.

A l'égard des offices de poursuites :

- la saisie doit être exécutée sans retard (art. 89 LP).
- les biens immobiliers doivent être vendus dans les trois mois qui suivent le dépôt de la réquisition de vente (art. 133 LP).

3.3. Féries et suspensions

3.3.1. Les fêtes (art. 56 LP)

Les fêtes sont des périodes durant l'année accordées au débiteur pour "souffler".

Elles se comptent au nombre de 3, soit :

- 7 jours avant et après le dimanche de Pâques
- 7 jours avant et après Noël
- du 15 au 31 juillet.

Durant ces périodes, les offices de poursuites n'adressent aucun acte de poursuite, soit aucun commandement de payer et n'exécutent aucune saisie.

Toutefois, si durant ces périodes des actes de poursuites sont notifiés au débiteur parce que le facteur ou un agent communal le rencontre, il n'y a aucun problème. Les effets du commandement de payer commenceront à courir le premier jour ouvrable à la fin des fêtes ; les offices de poursuites vont les reporter automatiquement.

3.3.2. Les suspensions (art. 57 à 62 LP)

En plus des fêtes, la LP accorde également au débiteur, dans des cas particuliers, des périodes de suspension.

Suspension en cas de service militaire, maladie grave, décès d'un membre de la famille et sursis concordataire, pour ne parler que des principaux.

Les 3 premières suspensions sont décidées par les offices de poursuites, un avis est adressé au créancier pour information, si la suspension est de longue durée ; le créancier n'a pas de démarche particulière à entreprendre, à moins qu'il estime que l'office des poursuites n'aurait pas dû accorder cette suspension. Dans ce cas le créancier peut déposer plainte (art. 17 LP) auprès de l'Autorité de surveillance.

Par contre, s'il s'agit d'un sursis concordataire, il appartient au créancier de consulter régulièrement les Feuilles officielles (Feuille des avis officiels du canton de Vaud ou la Feuille Officielle Suisse du Commerce) pour prendre connaissance des décisions du juge du concordat. L'avis de l'office mentionne également le nom du commissaire au sursis auprès duquel le créancier doit produire toutes les créances qui lui sont dues ; ou tout au moins auprès de qui il peut se renseigner.

4. Commandement de payer

4.1. Réquisition de poursuite (art. 67 LP).

La procédure de poursuite ne démarre pas automatiquement, le créancier doit déposer une réquisition de poursuite auprès de l'office des poursuites compétent en raison du for.

Sur cette réquisition doivent figurer des énonciations essentielles et d'autres spécifiques pour certaines poursuites, notamment celle en réalisation de gage.

Pour toutes les poursuites, le créancier complète les rubriques :

a) débiteur : les nom(s) et prénom(s) du débiteur, ainsi que son adresse. S'il s'agit d'une personne morale, la raison sociale, ainsi que le nom de la personne à qui le commandement de payer doit être remis.

Si le débiteur est mineur ou pourvu d'un curateur, l'identité et l'adresse du représentant légal doivent également être indiquées.

b) créancier : avec ses propres coordonnées, il mentionnera également sa relation bancaire ou postale pour recevoir un éventuel paiement.

c) créance : le ou les montants qui sont dus, avec éventuellement des intérêts de retard, soit en fonction des bases légales (art. 2 al. 2 RPerç), selon le contrat ou la convention, à défaut selon les dispositions de l'art. 104 CO (5%).

d) titre et date de la créance / cause de l'obligation :

Pour les poursuites en réalisation de gage immobilier :

e) Objets du gage (observation) : la désignation de l'immeuble auquel se rapporte la créance.

f) Conjoint : cette rubrique doit être complétée lorsqu'il s'agit d'une poursuite en réalisation de gage immobilier, que le poursuivi est seul propriétaire de l'immeuble, qu'il est marié et qu'il s'agit du logement de famille.

g) Remarque : gérance légale requise.

[Annexe 1 : réquisition se poursuite](#)

4.2.1 Le commandements de payer

Sur la base de cette réquisition de poursuite, l'office des poursuites rédige le commandement de payer, en 2 exemplaires, et le notifie au débiteur (art 64 LP).

Le commandement de payer est rédigé sur une formule fédérale, il reprend les énonciations de la réquisition de poursuite déposée par le créancier, ainsi que la sommation de payer dans les 20 jours, l'avis que le débiteur doit former opposition dans les 10 jours s'il entend contester la dette et l'avertissement que faute d'obtempérer la poursuite suivra son cours (art. 69 LP).

Le commandement de payer est un acte de poursuite, que l'on peut définir comme une sommation officielle "invitant" le débiteur à payer le montant dû à son créancier ; sous peine que la procédure soit continuée par la voie de la saisie, de la faillite ou de la réalisation du gage.

[Annexe 2 : commandement de payer](#)

4.2.2 La notification du commandement de payer

La notification d'un commandement de payer est la remise "physique", effective, de l'acte de poursuite au poursuivi ; c'est le point de départ de la procédure de poursuite. La plupart des opérations subséquentes dépendent de cet instant.

Une notification viciée, fautive (par exemple le commandement de payer est déposé dans la boîte aux lettres, affiché sur la porte) est nulle, radicalement nulle.

Dans certains pays, comme la France par exemple, le créancier doit d'abord obtenir un jugement d'un tribunal qui condamne le débiteur à payer son créancier et ensuite le créancier peut requérir d'un huissier de justice l'exécution d'une saisie.

En droit suisse, le créancier dépose la réquisition de poursuite ; sur cette simple "déclaration" l'office des poursuites établit le commandement de payer sans même un justificatif. La notification est le moment où le débiteur prend connaissance de la procédure d'exécution forcée ; il doit être entendu pour garantir le droit fondamental prévu à l'art. 29 de la Constitution, d'où l'importance de cette remise en mains propres.

Lors de la notification, l'agent notificateur complète le procès-verbal de notification au pied du commandement de payer. Il inscrit la date et l'identité de la personne qu'il rencontre (le débiteur, son conjoint, son enfant +16 ans / directeur, administrateur, employé), puis le signe. Un exemplaire du commandement de payer est remis au débiteur, le deuxième est retourné à l'office des poursuites.

Dès la notification du commandement, deux délais sont assignés au débiteur :

- un délai de 10 jours pour former opposition (s'il ne l'a pas déjà fait) ;
- un délai de 20 jours pour payer la poursuite.

4.2.3 Les oppositions

Si le débiteur conteste le montant que son créancier lui réclame, il forme opposition totale au commandement de payer, l'agent notificateur consigne l'**opposition totale** dans la case prévue à cet effet et signe une deuxième fois (sur les 2 exemplaires).

Si le débiteur ne s'oppose que partiellement au commandement de payer (conteste devoir /ou reconnaît devoir une partie de la somme à son créancier), l'agent notificateur consigne l'**opposition partielle** et indique le montant que le poursuivi conteste ou le montant que le poursuivi reconnaît (sur les 2 exemplaires). Là encore, un exemplaire est remis au débiteur, le 2^{ème} étant retourné à l'office des poursuites.

S'il y a une contestation ultérieure quant à la notification ou à l'opposition et que les exemplaires débiteur et créancier diffèrent, l'exemplaire du débiteur fera foi (art. 70 LP).

Lors de la notification, le débiteur ne signe pas le commandement de payer, c'est la déclaration et la signature de l'agent notificateur qui font foi. Si en cas d'opposition le débiteur veut également signer le commandement de payer, il n'y aura aucune conséquence négative.

Un dernier cas peut se présenter : opposition, **pas revenu à meilleure fortune**.

Cette opposition motivée peut être faite par les débiteurs qui ont fait l'objet d'une procédure de faillite quelques mois ou années auparavant ; lorsqu'un créancier, resté à découvert ensuite de la clôture de la faillite, introduit une nouvelle poursuite.

Si le débiteur soulève l'exception "non retour à meilleure fortune", l'office transmet le commandement de payer au Juge (dans le canton de Vaud : Juge de Paix). Le Juge convoque les parties à une audience et détermine si le débiteur est revenu à meilleure fortune ou pas ; si ses revenus actuels sous déduction de ses charges courantes lui permettent dès lors de vivre et de rembourser ses anciens créanciers (art. 265a LP LP).

Le prononcé du Juge peut être rédigé de trois manières, suivant les situations :

- a) Le Juge déclare l'opposition recevable : cela signifie que le débiteur n'est pas revenu à meilleure fortune.
- b) Le Juge déclare l'opposition irrecevable et le débiteur revenu à meilleure fortune, à raison de CHF X.-- par mois.
- c) Le Juge écarte l'exception du non-retour à meilleure fortune : cela signifie que le débiteur n'avait pas le droit de soulever l'exception (il n'avait jamais fait faillite) ou qu'il ne s'est pas présenté à l'audience et, par conséquent, que le Juge n'est pas entré en matière sur son retour à meilleure fortune.

Dans le cas a), si le créancier veut continuer la procédure, il devra tout d'abord contester la décision du Juge par l'ouverture d'une action en constatation du retour à meilleure fortune (art. 265a al. 2 et 4 LP).

Dans les cas b) et c), le créancier pourra requérir la levée de l'opposition totale et ensuite continuer la poursuite (si le débiteur veut contester la décision du Juge, il devra ouvrir action en constatation du non retour à meilleure fortune (art. 265a al. 3 et 4 LP).

4.3. Annulation de l'opposition

Par son opposition (même infondée, de mauvaise foi ou contre toute logique) le débiteur stoppe la procédure de poursuite.

Il y a deux formes de procédure, se déclinant en trois voies, qui s'offrent au créancier :

- Procédure sommaire :
 - requête de mainlevée définitive
 - requête de mainlevée provisoire
- Procédure ordinaire/simplifiée : - action en reconnaissance de dettes

Le choix s'effectue en fonction de la nature du titre de la créance. Si le créancier détient :

- a) un jugement, un bordereau passé en force : il dépose une requête de mainlevée définitive (art. 80 LP);
- b) une reconnaissance de dette (ou titre assimilé) : il dépose une requête de mainlevée provisoire (art. 82 LP);
- c) une simple facture (ou aucune pièce probante) : il ouvre action en reconnaissance de dettes (art. 79 LP).

Pour introduire ces procédures en justice : les formulaires utilisés et les termes juridiques sont différents ; les étapes des procédures et les juges varient.

	<u>Procédure sommaire</u>	<u>procédure ordinaire</u>
débiteur	poursuivi	défendeur
créancier	poursuivant	demandeur
écriture du créancier	requête (dépôt d'une)	action (ouverture d'une)
décision du juge	prononcé	jugement
décision	mainlevée définitive (ou provisoire) de l'opposition	opposition est levée (ou écartée)

4.3.1 Mainlevée définitive

Lorsque la créance du poursuivant est fondée sur un jugement définitif - respectivement un bordereau passé en force - le créancier dépose une requête de mainlevée définitive, il y joint le commandement de payer, le bordereau et l'extrait des dispositions légales sur lesquelles la décision a été rendue.

La requête doit être déposée durant l'année de validité du commandement de payer. Si le commandement de payer est périmé, le Juge rejette la requête de mainlevée.

En procédure sommaire, le Juge de la mainlevée n'est compétent que pour statuer sur le caractère exécutoire du titre (jugement ou bordereau) en vertu duquel le créancier agit. Il examine uniquement la nature des pièces produites. Si elles ne répondent pas aux critères nécessaires (voir chapitre 2.2.2) le Juge rejette la requête de mainlevée définitive. Le créancier doit dès lors ouvrir une action ordinaire (simplifiée) en reconnaissance de dettes.

Dans la Canton de Vaud, à réception de la requête de mainlevée, le Juge transmet la requête au poursuivi en l'invitant à se déterminer et à demander la tenue d'une audience. Si le poursuivi ne le demande pas expressément, le Juge prend sa décision et rend un prononcé.

Sur la base de ce prononcé le créancier peut déposer sans attendre une réquisition de continuer la poursuite.

4.3.2 Mainlevée provisoire

Lorsque la créance du poursuivant est fondée sur une reconnaissance de dettes (ou un titre assimilé) - respectivement une pièce signée par le poursuivi - le créancier dépose une requête de mainlevée provisoire, il y joint le commandement de payer, le titre et toutes pièces justifiant la créance.

La requête doit être déposée durant l'année de validité du commandement de payer. Si le commandement de payer est périmé, le Juge rejette la requête de mainlevée.

En procédure sommaire, le Juge de la mainlevée n'est compétent que pour statuer sur le caractère probant du titre (reconnaissance de dettes) en vertu duquel le créancier agit. Il examine uniquement la nature des pièces produites. Si elles ne répondent pas aux critères nécessaires (voir chapitre 2.2.3) le Juge rejette la requête de mainlevée provisoire. Le créancier doit dès lors ouvrir une action ordinaire (simplifiée) en reconnaissance de dettes.

Dans la Canton de Vaud, à réception de la requête de mainlevée, le Juge transmet la requête au poursuivi et fixe la tenue d'une audience. Le Juge statue lors de l'audience sur les pièces produites, et ce même en l'absence des parties ; il rend un prononcé.

Le débiteur a - dans un délai de 20 jours à compter du prononcé - la possibilité d'ouvrir une action en libération de dettes contre ce prononcé s'il entend prouver en justice qu'il n'est pas débiteur de la créance faisant l'objet de la poursuite.

A l'échéance du délai d'ouverture d'action, sur la base de ce prononcé (muni de l'attestation de non ouverture d'action en libération de dettes) le créancier peut déposer une réquisition de continuer la poursuite.

Annexe 3 : requête de mainlevée

4.3.3 Action en reconnaissance de dettes

Lorsque le créancier poursuivant n'est ni titulaire d'un jugement définitif (ou bordereau définitif), ni titulaire d'une reconnaissance de dettes (ou d'un titre assimilé), il doit agir par la voie de la procédure ordinaire : ouvrir une action en reconnaissance de dettes.

Une procédure ordinaire est toujours précédée d'une procédure de conciliation (art. 197 CPC).

Requête en conciliation

Le créancier dépose une requête de conciliation (art. 202 CPC) à laquelle il joint toutes les pièces et moyens de preuve justifiant sa créance.

Les conclusions de cette requête (et de l'action qui en découle) devront être : d'une part que *le poursuivi est reconnu débiteur de la somme réclamée* et d'autre part, que *l'opposition faite au commandement de payer est levée à concurrence de ce montant*.

Le Juge convoque les parties à une audience de conciliation. Le créancier (demandeur) doit impérativement être présent à l'audience, à défaut sa requête est considérée comme retirée (art. 206 CPC). Si à l'issue de l'audience la conciliation n'est pas possible ou que le débiteur (défendeur) est absent, le Juge délivre au créancier une autorisation de procéder ; le créancier est en droit dès lors de porter l'action devant le Tribunal dans un délai de trois mois à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder.

Action ordinaire (simplifiée)

Le créancier ouvre action en reconnaissance de dettes auprès du Juge de Paix ou du Président du Tribunal d'arrondissement en la forme simplifiée lorsque le montant est inférieur à CHF 30'000.00 (art. 243 à 247 CPC).

Le créancier dépose son écriture avec les conclusions citées ci-dessus, il y joint à nouveau toutes les pièces justifiant la créance. Le Juge fixe une audience, entend les parties, puis rend un jugement. Les conclusions de ce jugement reprendront, si elles sont reconnues, les conclusions du créancier ; d'où l'importance de mentionner, d'une part, que le poursuivi doit être reconnu débiteur du montant réclamé, mais également que l'opposition formulée au commandement de payer est levée.

4.3.4 Compétence des juges

Les requêtes de mainlevée définitive ou provisoire :

- Juge de Paix, quel que soit le montant.

Les actions en reconnaissance de dettes sont de la compétence de :

- | | |
|--|---|
| - Juge de Paix (art. 113 LOJV) | inférieur à CHF 10'000.00 |
| - Président du Tribunal d'arrondissement (art. 96d LOJV) | de CHF 10'000.00 à CHF 30'000.00 |
| - Tribunal d'arrondissement (art. 96b LOJV) | supérieur à CHF 30'000.00 et
inférieur / égal à CHF 100'000.00 |
| - Chambre patrimoniale cantonale (art. 96g LOJV) | plus de CHF 100'000.00 |

A réception du prononcé de mainlevée définitive ou du prononcé de mainlevée provisoire (muni de l'attestation de non ouverture d'action en libération de dettes) ou du jugement déclarant que le débiteur est redevable du montant et que l'opposition est écartée, le créancier peut déposer la réquisition de continuer la poursuite.

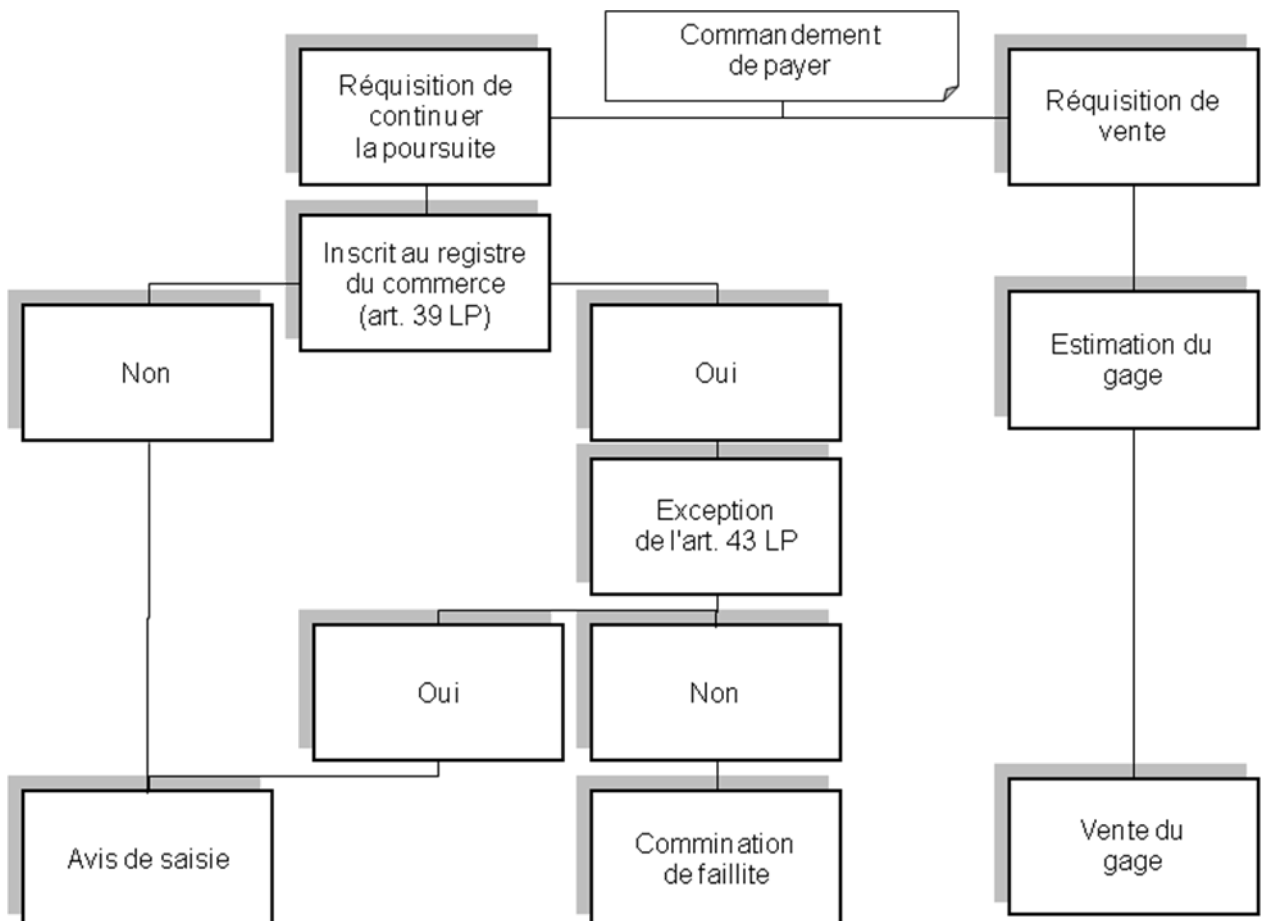
5. Les modes de poursuites (art. 39 à 43 LP)

Si la poursuite commence par la notification d'un commandement de payer, elle se continue de trois manières différentes :

Si le débiteur n'est pas inscrit au Registre du commerce, la poursuite se continue par **la voie de la saisie**.

Si le débiteur est inscrit au Registre du commerce en l'une des qualités énumérées à l'art. 39 LP, la poursuite se continue par **la voie de la faillite**, sauf exception de l'art. 43 LP.

Si la créance est garantie par un gage (mobilier ou immobilier) la poursuite se continue par **la voie de la réalisation du gage** (art. 42 LP).



Les différences principales des trois modes de poursuite :

La saisie est un mode d'exécution qui tend à la réalisation de certains biens du débiteur pour payer le créancier au bénéfice d'un commandement de payer exécutoire. La saisie se limite à la créance faisant l'objet de la poursuite.

La faillite est un mode de liquidation général, l'ensemble des avoirs du débiteur sont réalisés pour désintéresser l'ensemble des créances dues au jour de la faillite.

La réalisation de gage est un mode d'exécution où seul le gage est réalisé au profit du créancier gagiste. Le reste du patrimoine du débiteur n'est pas soumis à l'exécution forcée.

6. La poursuite par voie de saisie

Après la notification du commandement de payer, s'il n'est pas payé, le créancier dépose une réquisition de continuer la poursuite,

- au plus tôt 20 jours dès la notification du commandement de payer,
- au plus tard 1 année dès la notification du commandement de payer.

L'office adresse un avis de saisie au débiteur, lui fixant un rendez-vous à son domicile ou au bureau de l'office pour procéder à l'exécution de la saisie. Le jour dit, l'office procède à l'interrogatoire du débiteur et à l'inventaire de ses biens.

Lors de la saisie, l'huissier doit respecter un ordre précis (art. 95 LP) :

- le salaire et/ou les biens mobiliers
- les biens immobiliers
- les droits dans les successions

Le jour de l'interrogatoire arrête la date d'exécution de la saisie, même si l'office doit effectuer des vérifications et aviser des tiers.

Lors de la saisie, l'huissier annonce au débiteur que tels et tels biens sont saisis ; c'est cette déclaration orale qui "exécute" la saisie.

De cette date court un délai de participation de 30 jours (art. 110 LP) ; durant ce temps, tout créancier qui dépose une réquisition de continuer la poursuite se joint automatiquement au premier pour former une série.

A l'échéance du délai de 30 jours, l'office établit le procès-verbal de saisie et en adresse un exemplaire au débiteur et à chaque créancier.

Les nouvelles réquisitions de continuer la poursuite déposées les jours suivants créeront une nouvelle exécution et une nouvelle série.

Les frais relatifs à l'exécution de la saisie (convocation, exécution, avis aux tiers, etc.) sont facturés aux créanciers "exécutants" (dont les réquisitions de continuer la poursuite ont été déposées antérieurement à l'exécution de la saisie) au prorata de leur créance (art. 20 et 23 OELP).

Les frais relatifs aux réquisitions de continuer la poursuite déposées durant le délai de participation de 30 jours sont facturés individuellement (art. 22 al. 2 OELP).

6.1. La saisie de salaire

Pour déterminer la quotité saisissable des revenus du débiteur et fixer le montant de la saisie de salaire, l'huissier prend en considération :

- a) les revenus nets du débiteur et des autres membres de sa famille,
- b) les charges vitales du débiteur et des membres de sa famille.

6.1.1 Les revenus

L'article 93 LP dit "Tous les revenus du travail, les usufruits et leurs produits, les rentes viagères, de même que les contributions d'entretien, les pensions et prestations de toutes sortes qui sont destinés à couvrir une perte de gain ou une prétention découlant du droit d'entretien (...) peuvent être saisis, déduction faite de ce que le Préposé estime indispensable au débiteur et à sa famille".

6.1.2. Les charges

Pour déterminer les charges vitales, l'office des poursuites se base sur "les lignes directrices pour le calcul du minimum d'existence en matière de poursuite (minimum vital), selon l'article 93 LP (de la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse) du 1^{er} juillet 2009" et une quantité colossale de jurisprudence et de doctrine.

- base mensuelle (comprenant : l'alimentation, les vêtements et le linge y compris leur nettoyage, les soins corporels et de santé, l'entretien du logement, les frais culturels ainsi que les dépenses pour l'éclairage, le courant électrique ou le gaz pour cuisiner, etc.),
- base mensuelle pour les enfants,
- loyer (intérêt hypothécaire),
- charges de chauffage,
- cotisations d'assurance maladie,
- suppléments pour les repas pris hors du domicile,
- suppléments pour les frais de déplacement jusqu'au lieu de travail,
- suppléments pour les traitements médicaux en cours, non couverts par l'assurance,
- contribution périodique découlant du droit de la famille.

Les charges qui ne sont pas effectivement payées, ainsi que les mensualités d'impôts, de remboursements d'un emprunt bancaire, d'amendes, ne sont pas portées dans les charges d'un minimum vital.

Ces listes ne sont pas exhaustives, il y a autant de situations et de calculs de minimum vital différents qu'il y a de dossiers ou de situations de famille différentes.

Exemple d'un minimum vital pour une personne vivant seule :

Revenu			CHF	5'000.00
Base mensuelle	CHF	1'200.00		
Loyer	CHF	1'100.00		
Cotisation d'assurance	CHF	350.00		
Supplément repas	CHF	200.00		
Frais de déplacement	CHF	300.00		
Pension alimentaire	CHF	900.00	CHF	4'050.00
Quotité saisissable			CHF	950.00

Si le conjoint perçoit également des revenus, ils sont pris en considération pour la fixation de la quotité saisissable; sous forme de participation aux charges du ménage.

Exemple d'un minimum vital pour une personne vivant en couple :

Revenu		CHF	5'000.00	CHF	2'500.00	
			66.7%		33.3%	
Base mensuelle	CHF	1'700.00				
Loyer	CHF	1'600.00				
Cotisation d'assurance	CHF	700.00				
Supplément repas	CHF	200.00				
Frais de déplacement	CHF	300.00				
	CHF	4'500.00	CHF	3'000.00	CHF	1'500.00
Quotité saisissable			CHF	2'000.00		

6.1.3 Le procès-verbal de saisie

Dès l'exécution de la saisie, l'office des poursuites avise le tiers-employeur de la retenue qu'il doit effectuer à la fin de chaque mois sur le salaire de son employé.

A l'échéance du délai de participation (30 jours à partir de l'exécution de la saisie), l'office dresse le procès-verbal de la saisie.

Il comprend :

- le débiteur,
- les créanciers qui bénéficient de la saisie,
- les frais et leur répartition,
- le montant de la saisie, ainsi que la période durant laquelle les créanciers bénéficient de la dite retenue de salaire,
- les revenus et charges pris en compte par l'office des poursuites pour le calcul du minimum vital et la fixation de la saisie de salaire,
- des remarques et observations quant à la situation du débiteur ou à l'exécution du dossier.

[Annexe 4 : procès-verbal de saisie de salaire](#)

6.1.4. Les séries et leur durée

La saisie de salaire déploie ses effets en faveur des créanciers inscrits sur le procès-verbal de saisie jusqu'à complet paiement de leurs créances, intérêts et frais compris, mais au maximum une année à compter de l'exécution de la saisie.

Dans les faits, seule la série n° 1 bénéficie de la retenue de salaire durant une année complète.

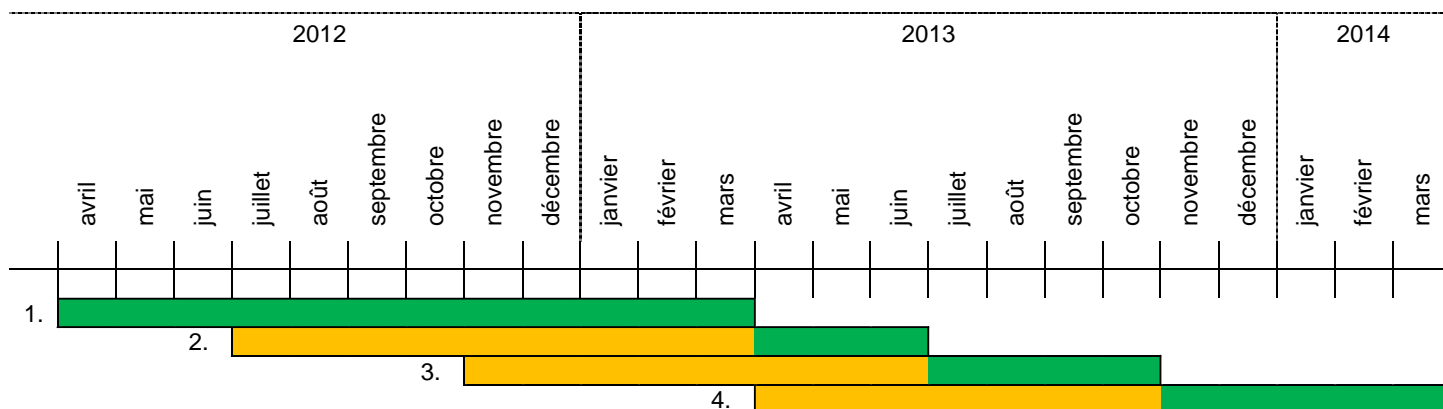
Les séries subséquentes ne perçoivent des dividendes que lorsque la série précédente est périmée.

Série n° 1 : exécutée le 1^{er} avril 2012 ;
se termine (péremption) le 31 mars 2013.

Série n° 2 : exécutée le 1^{er} juillet 2012 ;
bénéficie de la retenue de salaire dès le 1^{er} avril 2013 ;
se termine le 30 juin 2013.

Série n° 3 : exécutée le 1^{er} novembre 2012 ;
bénéficie de la retenue de salaire dès le 1^{er} juillet 2013 ;
se termine le 31 octobre 2013.

Série n° 4 : exécutée le 1^{er} avril 2013 (renouvellement de l'acte de défaut de biens délivré dans la série n° 1) ;
bénéficie de la retenue de salaire dès le 1^{er} novembre 2013 ;
se termine le 31 mars 2014.



Cette manière de faire permet à chaque créancier de bénéficier durant un temps déterminé de la saisie de salaire.

6.1.4 La distribution

A péremption de la saisie de salaire, l'office des poursuites distribue les montants saisis entre les créanciers, en fonction des privilèges prévus à l'art. 219 LP et à l'intérieur des classes, au prorata des capitaux.

Lors de la distribution des deniers, l'office règlera :

- en premier, les créances d'aliments ou de salaire ;
- en deuxième, les créances de cotisations LAMal, de cotisations AVS et de TVA ;
- en dernier lieu les autres créances (chirographaires).

Le principe veut que tant qu'un créancier de la classe précédente n'est pas intégralement payé, ceux des classes suivantes ne perçoivent aucun dividende.

Le créancier à découvert reçoit un acte de défaut de biens.

L'acte de défaut de biens est un document officiel qui

- atteste le montant à découvert,
- vaut titre de mainlevée provisoire,
- rend la dette prescriptible par 20 ans,
- permet le séquestre et l'action révocatoire,
- permet de déposer une réquisition de continuer la poursuite dans les 6 mois de sa délivrance si c'est un premier acte de défaut de biens.

6.2. La saisie mobilière

L'office saisit autant de biens qu'il est nécessaire pour couvrir le créancier (capital, intérêts et frais) qui a déposé une réquisition de continuer la poursuite. Les biens sont estimés par l'huissier.

Les biens mobiliers sont généralement laissés en mains du débiteur (art. 96 LP). Interdiction lui est signifiée de les vendre, remettre en gage ou déprécier volontairement sous menace de sanctions pénales (art. 169 CPS).

S'il s'agit d'objets en métaux précieux, ils sont alors immédiatement pris sous la garde de l'office ; s'il s'agit de biens couverts par une police d'assurance (par exemple : un véhicule) l'office avise la compagnie d'assurance.

L'office ne peut pas saisir tous les biens du débiteur ; l'article 92 LP énumère les biens insaisissables :

Le 1^{er} alinéa énumère les biens **insaisissables de par leur nature** :

- objets indispensables au débiteur et à sa famille pour vivre (lit, table, chaise)
- objets de culte
- objets indispensables à l'exercice de sa profession (outillage du menuisier, ordinateur d'une secrétaire ; mais aussi la voiture lorsque le salarié ne peut pas utiliser les transports publics pour se rendre à son travail)
- deux vaches ou quatre moutons... pour ne citer que les principaux.

Le 2^e alinéa traite les biens **insaisissables de par leur valeur** :

- sont également insaisissables les objets dont il y a lieu d'admettre d'emblée que leur produit dépassera de si peu les frais de réalisation que leur saisie ne se justifie pas.

par exemple : - télévision (standard) achetée 3 ans plus tôt
- ordinateur "vieux" de 5 ans
- voiture de plus de 10 ans avec 250'000 km au compteur
- canapé en tissu

Ce sont des biens saisissables de part leur nature, mais s'ils devaient être vendus aux enchères forcées, leur prix de vente ne permettrait même pas de couvrir les frais de réalisation (enlèvement des biens, annonces dans les journaux, émoluments de la séance d'enchères).

A l'échéance du délai de participation (30 jours à partir de l'exécution de la saisie), l'office dresse le procès-verbal de la saisie.

Annexe 5 : procès-verbal de saisie mobilière

Il comprend :

- le débiteur
- les dates durant lesquels le créancier peut déposer la réquisition de vente
- les créanciers qui bénéficient de la saisie
- les frais et leur répartition
- la liste des objets saisis avec leur estimation
- des remarques et observations quant à l'objet saisi ou à l'exécution du dossier.

6.3. La saisie immobilière

Si le débiteur est propriétaire d'immeuble (maison, terrain, forêt, ou part de copropriété), l'office procède à sa saisie, si le salaire et les biens mobiliers sont insuffisants ou font défaut.

Cette saisie est annotée au Registre foncier (art. 101 LP) ; de ce fait, aucune vente privée ne peut être effectuée par un notaire, sans le consentement de l'office, respectivement l'accord des créanciers inscrits au procès-verbal de saisie.

En matière de saisie immobilière, l'office doit également procéder à l'estimation des immeubles, il s'adjoint dès lors d'un expert.

Si l'immeuble du débiteur fait l'objet de baux à loyer ou à ferme, l'office pourvoit à la gérance de l'immeuble et procède à l'encaissement des loyers et fermages ; le mandat de gérance peut être confié à un tiers (art. 102 LP et 16 ORFI).

A l'échéance du délai de participation (30 jours à partir de l'exécution de la saisie), l'office dresse le procès-verbal de la saisie.

[Annexe 6 : procès-verbal de saisie immobilière](#)

Il comprend :

- le débiteur
- les dates durant lesquels le créancier peut déposer la réquisition de vente
- les créanciers qui bénéficient de la saisie
- les frais et leur répartition
- le descriptif de l'immeuble avec son estimation
- dans la colonne observations : la liste des avis adressés par l'office ; les droits et charges se rapportant à l'immeuble, ainsi que les cédules hypothécaires le grevant

6.4. La saisie d'une part de communauté

Lorsque le débiteur est titulaire de droits dans une communauté (par exemple : propriétaire en société simple d'un immeuble ou héritier dans une succession) la saisie porte sur les droits revenant au débiteur dans la liquidation de cette communauté; ce genre de saisie est assimilée à une saisie mobilière; même si la communauté est propriétaire d'un immeuble.

[Annexe 7 : procès-verbal de saisie de droits](#)

Les délais de vente seront identiques à une saisie mobilière.

6.5. La réquisition de vente

En cas de saisie de salaire, **même si des délais de vente sont mentionnés sur le procès-verbal de saisie**, les offices de poursuite du canton de Vaud procèdent automatiquement à l'encaissement des retenues de salaire et à leur distribution.

En cas de saisie mobilière ou immobilière, le créancier **doit - dans les délais mentionnés sur le procès-verbal - déposer une réquisition de vente**.

A réception de la réquisition de vente, l'office informe le débiteur et l'invite à payer le montant dû, ou tout au moins un acompte ; cet acompte correspond généralement au 6^e ou 12^e de la créance.

Si le débiteur paie cet acompte, il est mis au bénéfice d'un sursis selon les règles de l'article 123 LP. Ce sursis peut être assimilé à un "ultime plan de paiement".

En cas de non paiement de l'acompte initial ou d'un retard dans les échéances du sursis 123 LP, l'office fixe la vente aux enchères des biens saisis.

La vente mobilière

La vente a lieu aux enchères publiques, au comptant, à tout prix, au plus offrant et sans aucune garantie. L'objet est adjudgé après trois criées.

Ensuite de la vente, l'office distribue les deniers aux créanciers, selon les mêmes règles qu'à la suite d'une saisie de salaire, en respectant les privilèges de l'art. 219 LP. Si le créancier est à découvert ensuite de la distribution, il reçoit un acte de défaut de biens.

6.6. La saisie infructueuse

Si lors de l'exécution de la saisie, le débiteur ne perçoit pas de revenus suffisants pour ordonner une saisie de salaire, ou que ses revenus sont insaisissables (rente AVS, rente AI, prestations de l'aide sociale), qu'il ne possède pas d'objet mobilier de valeur et qu'il n'est pas propriétaire d'immeuble, l'office dresse un procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens.

Tout comme l'acte de défaut de biens délivré ensuite d'une saisie de salaire ou d'une vente, c'est un document officiel qui

- atteste le montant à découvert,
- vaut titre de mainlevée provisoire,
- rend la dette prescriptible par 20 ans,
- permet le séquestre et l'action révocatoire,
- permet de déposer une réquisition de continuer la poursuite dans les 6 mois de sa délivrance si c'est un premier acte de défaut de biens.

Annexe 8 : procès-verbal de saisie, acte de défaut de biens

7. La poursuite en réalisation de gage immobilier

7.1. Gage immobilier

Lorsque le créancier est titulaire d'un objet remis en gage (en garantie) par son débiteur, le mode de poursuite "en réalisation de gage" lui est réservé.

Le support ne traite que du gage immobilier, respectivement que de la poursuite en réalisation de gage immobilier.

Le gage immobilier est régi par les articles 793 à 865 CC. Ces articles règlent notamment la création de la cédula hypothécaire, les droits du créancier porteur de cette cédula et la garantie qu'elle lui confère sur l'immeuble en tant que créancier gagiste (ou créancier hypothécaire).

Ces dispositions concernent l'établissement qui finance l'acquisition d'un immeuble pour un acheteur. L'acquisition étant volontaire, c'est donc volontiers que l'acheteur constitue un droit de gage en faveur de son banquier.

7.2. Hypothèque légale

Lorsque les créances de l'Etat et des communes (impôt, taxes) ne sont pas réglées par le contribuable-propriétaire, ce dernier ne constitue pas volontairement un gage sur son immeuble en faveur de son créancier.

Pour palier à cette problématique, l'art. 836 CC crée les hypothèques légales. "Lorsque le droit cantonal accorde au créancier une préférence à l'établissement d'un droit de gage immobilier pour des créances en rapport direct avec l'immeuble grevé, ce droit est constitué par son inscription au Registre foncier".

Chaque Canton a édicté les principes régissant l'inscription de ces hypothèques légales. Le Code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ) en fixe le cadre aux articles 87 à 89.

Les créances de droit public cantonal de l'Etat, des communes, des corporations et établissements de droit public, relatives à un immeuble, ne sont garanties par hypothèque légale que si une loi spéciale le prévoit (art. 87 CDPJ)

L'hypothèque doit être inscrite au Registre foncier si son montant est supérieur à CHF 1'000.00 en capital. La réquisition doit être déposée dans le délai d'une année dès la décision (dès l'échéance si celle-ci est postérieure) (art. 88 CDPJ).

Lorsque la loi le prévoit, l'hypothèque légale est privilégiée ; elle prime tous les autres droits de gage dont l'immeuble est grevé. Par contre l'hypothèque légale non privilégiée prend rang au jour de la naissance de la créance (art. 89 CDPJ).

Le législateur vaudois a décidé que certains types de créance sont garantis par une hypothèque légale (privilégiée ou non). Précédemment l'art. 188 LVCC énumérait de façon non exhaustive, mais néanmoins pratique, les principales lois renfermant ces créances garanties par une hypothèque légale.

Quelques lois cantonales renfermant des dispositions accordant la garantie d'une hypothèque légale aux créances en rapport avec l'activité des communes (liste non exhaustive) :

Loi sur les impôts communaux (LICOM) :

- Art. 39 al. 3 "Le paiement des impôts communaux est garanti par une hypothèque légale **privilegiée**, pour la part qui se rapporte à un immeuble, conformément aux dispositions du code de droit privé judiciaire vaudois".
 - al. 4 "L'hypothèque d'un montant supérieur à mille francs est inscrite au registre foncier sur la réquisition de la municipalité indiquant le nom du débiteur, les immeubles grevés et la durée de la garantie. La réquisition est accompagnée d'une copie du bordereau certifiée conforme à l'original, ainsi que, le cas échéant, des décisions prises par l'autorité de recours.
- Art. 1 :
- a. un impôt sur le revenu et un impôt sur la fortune des personnes physiques ;
 - b. un impôt sur le bénéfice et un impôt sur le capital des personnes morales ;
 - e. un impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes ;
 - g. des droits de mutation ;
 - h. un impôt complémentaire sur les immeubles appartenant aux sociétés et fondations.

Loi sur la distribution de l'eau (LDE)

- Art. 19a Les taxes d'utilisation du domaine public et de raccordement respectivement prévues aux articles 7 et 14 sont garanties par une hypothèque légale **privilegiée**, conformément au code de droit privé judiciaire vaudois.
- Art. 7 al. 3 L'Etat et la commune peuvent exiger une taxe pour l'utilisation du domaine public relevant de leur souveraineté.
- Art. 14 al. 1 Pour la livraison de l'eau, la commune peut exiger du propriétaire :
- a. une taxe unique fixée au moment du raccordement direct ou indirect au réseau principal (article 4 de la loi sur les impôts communaux) ;
 - b. un prix de vente au mètre cube ou au litre/minute comprenant, le cas échéant, une finance annuelle et uniforme d'abonnement ;
 - c. un prix de location pour les appareils de mesure.

Loi sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP)

- Art. 74 al. 1 Les créances de l'Etat résultant de la présente loi, ainsi que le remboursement des frais assurés par l'Etat pour l'exécution des décisions par substitution, sont garantis par une hypothèque légale **privilegiée** conformément au code de droit privé judiciaire vaudois.
- al. 2 Dans le cas des articles 34 et 72 ci-dessus, la durée de l'hypothèque légale est de dix ans (*exception par rapport à l'art. 89 CDPJ*).
- al. 3 L'hypothèque d'un montant supérieur à mille francs est inscrite au Registre foncier sur la réquisition du Département ou de la Municipalité indiquant le nom du débiteur, les immeubles grevés et la durée de la garantie. La réquisition est accompagnée d'une copie de l'avis de perception certifiée conforme à l'original, ainsi que, le cas échéant, des décisions prises par l'autorité de recours.
- Art. 66 al. 1 Les communes peuvent percevoir, conformément à la loi sur les impôts communaux, un impôt spécial et des taxes pour couvrir les frais d'aménagement et d'exploitation du réseau des canalisations publiques et des installations d'épuration.
- al. 2 Elles peuvent également percevoir une taxe d'introduction et une redevance annuelle pour l'évacuation des eaux claires dans le réseau des canalisations publiques. La redevance annuelle est proportionnelle au débit théorique évacué dans les canalisations.

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

- Art. 132 al. 1 Les créances de l'autorité fondées sur la présente loi, notamment aux articles 47, alinéa 2, chiffre 6, 50, 72, 87, alinéas 4 et 5, 92, alinéas 3 et 4, 105, alinéa 1, 118, alinéa 2 et 130, alinéa 2, sont garanties par une hypothèque légale conformément au code de droit privé judiciaire vaudois.
- al. 2 L'hypothèque d'un montant supérieur à mille francs est inscrite au Registre foncier sur la réquisition de l'autorité compétente indiquant le nom du débiteur, les immeubles grevés et la durée de la garantie. La réquisition est accompagnée d'une copie de l'avis du montant à percevoir certifiée conforme à l'original, ainsi que, le cas échéant, des décisions prises par l'autorité de recours.

- Art. 50 al. 1 Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement. Les articles 125 à 133 de la loi sur l'expropriation sont applicables. Les autres lois prévoyant une participation aux frais d'équipement ou des contributions de plus-value sont réservées.
- al. 2 Les propriétaires assument en outre les frais d'équipement de leurs parcelles, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.
- Art. 72 al. 1. Lorsque le plan de quartier est demandé par des propriétaires, les frais d'étude et d'élaboration, y compris les honoraires des spécialistes mandatés par la Municipalité, peuvent être mis en tout ou partie à la charge des propriétaires concernés.
- Art. 87 al 1 La Municipalité peut exiger la réfection extérieure et l'entretien des abords de tout bâtiment qui nuirait à l'aspect du paysage ou du voisinage.
- al. 2 Elle peut également exiger l'exécution de travaux qui, sans frais excessifs pour le propriétaire, sont de nature à remédier à la situation; elle peut aussi exiger la plantation d'arbres ou de haies.
- al. 3 Elle ordonne la démolition des constructions et des ouvrages abandonnés qui nuisent à l'aspect des lieux, alors même qu'ils ne mettraient pas en danger la sécurité publique.
- al. 4 En cas d'inexécution dans le délai imparti, les travaux sont exécutés par la commune aux frais du propriétaire.
- al. 5 Les mesures prévues aux alinéas précédents peuvent être prises par le département, à défaut de la commune.
- Art. 92 al. 1 La Municipalité ordonne la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage menaçant, ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants.
- al. 2 Les mesures prescrites par la Municipalité sont communiquées par écrit au propriétaire et au locataire ou à l'occupant. La Municipalité désigne la personne à qui elles incombent et fixe le délai d'exécution.
- al. 3 En cas d'urgence ou si les travaux ordonnés ne sont pas exécutés dans le délai imparti, la Municipalité les fait exécuter aux frais du propriétaire.
- al. 4 En cas de carence de la Municipalité, le Département peut prendre les mesures prévues aux alinéas 1 à 3.

Annexe 10 : Liste des principales lois cantonales

Pour inscrire une hypothèque légale, la commune remplit le formulaire "Réquisition d'inscription au Registre foncier".

Annexe 11 : Réquisition d'inscription au Registre Foncier

Cette réquisition contient

- désignation du requérant (commune) ;
- désignation de l'immeuble grevé (numéro, situation et surface) ;
- nature de l'acte (décision rendue par la commune et sa date) ;
- désignation des parties (noms et coordonnées de la commune et du propriétaire) ;
- genre d'inscription requise (hypothèque légale de droit public) ;
- annexe (copie de la décision et de l'attestation de non recours du Tribunal Cantonal).

Sur la base de cette réquisition, M. le Conservateur du Registre foncier inscrit l'hypothèque légale au feuillet, dans la rubrique des droits de gages immobiliers.

La réquisition d'inscription doit être déposée dans un délai d'un an dès la première décision fixant le montant de la créance.

L'hypothèque légale s'éteint cinq ans après la première décision fixant le montant de la créance. Elle subsiste cependant au-delà de ce terme, si une poursuite en réalisation de gage immobilier est intentée par le créancier ou que la faillite du propriétaire est prononcée.

Si la créance de l'Etat ou de la commune est inférieure ou égale à CHF 1'000.00 (art. 88 al. 2 CDPJ), cette réquisition d'inscription n'est pas nécessaire. Le droit de gage immobilier naît lors de la rédaction de la décision de la commune. On parle d'**hypothèque légale occulte** (elle n'est pas visible au Registre foncier, mais elle existe).

Dès l'inscription de l'hypothèque légale, ou pour les hypothèques légales occultes, dès l'échéance du bordereau, la commune peut introduire une poursuite en réalisation de gage immobilier.

7.3. La poursuite en réalisation de gage immobilier

7.3.1 La réquisition de poursuite

Comme pour la poursuite ordinaire, le créancier remplit une réquisition de poursuite ; outre les énonciations essentielles, il précise ce mode de poursuite dans le titre et complète la désignation du gage (et éventuellement l'identité du conjoint s'il s'agit d'un logement de famille).

Le for d'une poursuite en réalisation de gage immobilier étant au lieu de situation de l'immeuble, la réquisition doit être adressée à l'office compétent en raison du lieu de situation de l'immeuble. Cette poursuite est donc possible même si le débiteur est domicilié à l'étranger ou s'il est sans domicile connu (parti sans laisser d'adresse).

[Annexe 12 : réquisition de poursuite en réalisation de gage immobilier](#)

7.3.2 Le commandement de payer

La poursuite débute par la notification du commandement de payer comme pour la poursuite ordinaire ; les règles de notification, d'opposition et de levée d'opposition sont identiques.

Si le débiteur réside à l'étranger, l'office notifie le commandement de payer (et les actes de poursuites subséquents) par la voie diplomatique ou par la voie édictale (par publication dans les feuilles officielles).

Si le débiteur est sans domicile connu (ou parti sans laisser d'adresse), l'office notifie le commandement de payer (et les actes de poursuites subséquents) par la voie édictale (par publication dans les feuilles officielles) ; c'est la parution dans la Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud et la Feuille Officielle Suisse du Commerce qui constitue la remise de l'acte de poursuite à la connaissance du débiteur.

Les différences, entre la poursuite ordinaire et la poursuite en réalisation de gage immobilier, résident dans les délais de paiement et de validité, ainsi que la continuation de la procédure.

Une fois le commandement de payer notifié, le créancier dépose une réquisition de vente, au plus tôt 6 mois à compter de la notification du commandement de payer, au plus tard 2 ans dès la notification du commandement de payer.

7.3.3 La réquisition de vente

A réception de la réquisition de vente, comme en cas de saisie mobilière ou immobilière (chapitre 6.2 et 6.3), l'office avise le débiteur et l'invite à payer le montant.

A défaut de paiement l'office procède à l'estimation de l'immeuble par voie d'expertise, dresse un procès-verbal d'estimation de gage, puis fixe la vente aux enchères de l'immeuble.

Les étapes de la procédure de vente immobilière sont les suivantes :

- avis de la publication de vente (avis de vente aux enchères)
- publication de la vente dans les feuilles officielles (FOSC et FOAV)
- délai pour déposer les productions

- rédaction et communication de l'état des charges
- rédaction et dépôt des conditions de vente
- publicités
- visites
- séance d'enchères.

Lors de la publication de la vente, un avis de publication est adressé par l'office à tous les créanciers ayant un droit sur l'immeuble.

Il appartient au créancier de produire (il n'y a pas de formulaire fédéral) toutes les créances qui sont une charge pour l'immeuble, respectivement qui sont garantis par une hypothèque légale au sens du Code de droit privé judiciaire vaudois (impôt foncier, taxes d'épuration), même si une poursuite en réalisation de gage est déjà en cours.

Sur la base de l'extrait du Registre foncier et de ces productions, l'office dresse l'état des charges de l'immeuble et le communique au débiteur et aux créanciers inscrits. L'état des charges fixe les rangs de chaque créancier, en premier les créanciers titulaires d'hypothèques légales privilégiées, puis les créanciers hypothécaires selon le rang de leurs cédules, les hypothèques légales non privilégiées et enfin les créanciers saisissants (au bénéfice d'un procès-verbal de saisie immobilière).

Ensuite, l'office rédige les conditions de vente qui fixent les modalités d'adjudication, de transfert, les droits et obligations de l'acquéreur, etc.

7.3.4 La séance d'enchères

L'office ouvre la séance d'enchères par la lecture de l'état des charges et des conditions de vente. La séance d'enchères est publique. Contrairement à une vente mobilière, chaque mise est inscrite au procès-verbal avec l'identité de chaque enchérisseur ; une fois la dernière offre créée trois fois, le dernier enchérisseur doit remplir les conditions de vente, à savoir prouver son identité et verser immédiatement l'acompte fixé par les conditions de vente. S'il remplit les conditions de vente, l'immeuble est alors adjugé.

A réception du solde du prix de vente, l'office dépose au Registre foncier le transfert de propriété, puis procède à la distribution des deniers et règle les créanciers dans l'ordre établi par l'état des charges.

7.3.5 La distribution

Un créancier gagiste à découvert reçoit (s'il a introduit une poursuite) un certificat d'insuffisance de gage.

Le certificat d'insuffisance de gage est un document officiel qui

- atteste le montant à découvert,
- vaut titre de mainlevée provisoire,
- permet de déposer une réquisition de continuer la poursuite dans le mois de sa délivrance (pour faire saisir l'ensemble des actifs du débiteur).

Les créanciers saisissants à découvert reçoivent un acte de défaut de biens.

8. Le registre des poursuites - droit de consultation (art. 8a LP)

(extrait du registre des poursuites - renseignements commerciaux / déclaration - attestation de solvabilité)

Le droit de consulter les registres est défini à l'art. 8a LP ; plus précisément, cet article définit quelles informations ne sont pas communiquées à des tiers.

Art. 8a LP

- 1 Toute personne peut consulter les procès-verbaux et les registres des offices des poursuites et des offices des faillites et s'en faire délivrer des extraits à condition qu'elle rende son intérêt vraisemblable.
- 2 Cet intérêt est rendu vraisemblable en particulier lorsque la demande d'extrait est directement liée à la conclusion ou à la liquidation d'un contrat.
- 3 Les offices ne doivent pas porter à la connaissance de tiers :
 - a. les poursuites nulles ainsi que celles qui ont été annulées sur plainte ou à la suite d'un jugement;
 - b. les poursuites pour lesquelles le débiteur a obtenu gain de cause dans l'action en répétition de l'indu;
 - c. les poursuites retirées par le créancier.
- 4 Le droit de consultation des tiers s'éteint cinq ans après la clôture de la procédure. (...)

Cela signifie que les poursuites payées par le débiteur à l'office des poursuites durant les 5 dernières années sont inscrites sur l'extrait du registre des poursuites.

L'extrait du registre de poursuite peut être rédigé en version "résumée" ou "détaillée".

[Annexe 13 et 14 : Extrait des registres "résumé" et "détaillé"](#)

Par contre, si le requérant n'a jamais fait l'objet de poursuite ou si toutes les poursuites ont été annulées par le créancier (art. 8a al. 3 let. c LP), l'office des poursuites délivre une déclaration (attestation de solvabilité).

[Annexe 15 : Déclaration](#)

Dès lors, le débiteur qui a payé une poursuite et qui désire avoir un extrait du registre des poursuites vierge doit obtenir la radiation de sa poursuite par son créancier.

9. La faillite

La faillite est prononcée par M. le Président du Tribunal d'arrondissement (juge de la faillite). A réception du prononcé de faillite, l'office des faillites procède à l'interrogatoire du failli (débitteur) et à l'inventaire de ses actifs (masse active).

9.1. La faillite sommaire

Si les actifs sont suffisants pour garantir les frais de traitement du dossier, la faillite est traitée. La publication d'ouverture de la faillite est insérée dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce et la Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud ; un avis est adressé par l'office des faillites à chaque créancier connu.

Chaque créancier doit dès lors produire l'ensemble de ses créances à l'office des faillites (que les créances fassent l'objet de poursuites, d'actes de défaut de biens ou simplement que le bordereau ou la facture soient récents).

Si le créancier fait valoir contre le failli deux types de créances, à savoir, d'une part, des créances garanties par gage et, d'autre part, des créances ordinaires, il est préférable de rédiger deux productions différentes.

[Annexe 16 : Formulaire de production](#)

Sur la base des productions, l'office des faillites dresse l'état de collocation. L'état de collocation fixe les privilèges de chaque créancier (masse passive) (art. 219 LP : voir chapitre 6.1).

Il est ensuite procédé à la vente des actifs, à l'encaissement des créances.

Une fois toutes les réalisations terminées, le tableau de distribution est dressé, les dividendes sont distribués aux ayants droits et des actes de défaut de biens sont délivrés aux créanciers à découvert.

L'acte de défaut de biens après faillite confère à la créance pratiquement les mêmes droits que l'acte de défaut de biens après saisie (atteste le montant à découvert, vaut titre de mainlevée provisoire, rend la dette prescriptible par 20 ans, permet le séquestre, par contre le créancier ne pourra pas déposer une réquisition de continuer la poursuite sur sa base).

9.2. La faillite suspendue par défaut d'actif

Si les actifs ne sont pas suffisants pour garantir les frais de traitement du dossier, la faillite est suspendue par défaut d'actif. La publication de suspension de liquidation de la faillite est insérée dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce et la Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud ; dite publication invite les créanciers à déposer une avance de frais et demander la continuation de la liquidation de la faillite.

Si aucune avance de frais n'est versée, le dossier est classé sans suite. Le créancier ne reçoit pas d'acte de défaut de biens.

Les poursuites précédemment en cours renaissent au stade où elles étaient avant le prononcé de faillite et sont continuées, respectivement les créanciers peuvent déposer leurs réquisitions.

10. Le sursis concordataire - Le concordat / L'ajournement de faillite

10.1 Le sursis concordataire - Le concordat (art. 293 LP)

Schématiquement, le concordat est une entente amiable entre le débiteur (société débitrice) et ses créanciers non-privilégiés (les salaires, charges sociales, TVA doivent être intégralement réglés) par laquelle, le débiteur verse un dividende (x %) à chacun de ses créanciers pour solde de tout compte ; la procédure se déroule sous la surveillance d'un commissaire et du Tribunal.

Le but du concordat est de pouvoir continuer l'exploitation de l'entreprise et d'éviter la faillite (qui généralement n'apporte que très peu, voire pas de dividende au créancier de 3^e classe).

Le débiteur dépose une demande de concordat au Juge (M. le Président du Tribunal d'arrondissement) qui, si le dossier n'est pas dénué de fondement, accorde un sursis concordataire de 6 mois et nomme un commissaire.

Durant la période de sursis, aucune poursuite ne peut être introduite ou continuée (sauf quelques exceptions) ; le sursis concordataire est publié dans les feuilles officielles, les créanciers doivent produire leur créance auprès du commissaire au sursis. Le commissaire convoque les créanciers à une assemblée pour leur soumettre le projet de concordat et obtenir leur adhésion.

Si la majorité (art 305 LP) des créanciers représentant les deux tiers des créances (ou le quart de créanciers représentant les trois quarts des créances) donnent leur accord, le Président du Tribunal d'arrondissement homologue le concordat, les dividendes sont versés et le dossier est clos.

Si les créanciers ne donnent pas leur accord, le commissaire transmet un rapport au Juge, le Président du Tribunal révoque le sursis concordataire. La faillite pourra être demandée par les créanciers.

10.2 L'ajournement de faillite (art. 725a CO) [PP ordinogramme](#)

Lorsque qu'une personne morale est en situation de surendettement (art. 725 al. 2 CO), les organes de la société doivent aviser le Juge ; simultanément les administrateurs déposent une demande d'ajournement de la faillite (art. 725a CO).

Schématiquement, l'ajournement de faillite permet aux organes de la faillite de tout mettre en œuvre pour "équilibrer" les comptes de la société (dissoudre les réserves, postposer les créances des actionnaires/administrateurs, trouver de nouveaux investisseurs).

La société débitrice dépose une demande d'ajournement de la faillite au Juge (M. le Président du Tribunal d'arrondissement) qui, si le dossier n'est pas dénué de fondement, accorde l'ajournement et ordonne la suspension de toutes les poursuites (c'est une sorte de report de la décision de faillite).

Durant la période d'ajournement de faillite, les organes de la société procèdent aux mesures d'assainissement.

Si les mesures d'assainissement aboutissent et que la société n'est plus en situation de surendettement, le Juge en prend acte et classe le dossier.

Si les mesures n'aboutissent pas et que la société est toujours en situation de surendettement, le Juge révoque l'ajournement de faillite et prononce la faillite de la société.

11. Le séquestre

Le séquestre est une mesure conservatoire urgente destinée à bloquer un avoir (bien mobilier ou immobilier, compte bancaire, droits dans une succession, etc.) afin que le débiteur n'en dispose pas au détriment de ses créanciers.

Le séquestre n'est possible que pour des situations précises, le créancier et/ou le débiteur doit(vent) remplir l'une des conditions fixées par l'art. 271 LP (en résumé) :

- lorsque le débiteur :
 - n'a pas de domicile fixe ;
 - s'enfuit ou prépare sa fuite ;
 - fréquente les foires et les marchés ;
 - n'habite pas en Suisse ;

- lorsque le créancier possède :
 - un acte de défaut de biens ;
 - un titre de mainlevée définitive.

Le créancier rédige une ordonnance de séquestre et l'adresse au Juge de Paix, ce dernier le scelle et le remet à l'office des poursuites pour exécution.

[Annexe 17 : Ordonnance de séquestre](#)

Le for du séquestre est particulier :

- Bien mobilier ou immobilier : lieu de situation du bien à séquestrer.
- Avoir bancaire (ou créance) :
 - si le débiteur est domicilié en Suisse : domicile du débiteur
 - si le débiteur est domicilié à l'étranger (ou sans domicile connu) : siège de l'établissement bancaire.

Dès réception, l'office des poursuites exécute immédiatement le séquestre (déplacement des biens, encaissement des avoirs bancaires, etc.).

L'office des poursuites dresse le procès-verbal de l'exécution du séquestre et le notifie au débiteur (par pli recommandé s'il est domicilié en Suisse, par voie diplomatique s'il est domicilié à l'étranger ou par publication s'il est sans domicile connu) et au créancier.

Le créancier doit, dans les 10 jours dès la réception du procès-verbal de séquestre, déposer une réquisition de poursuite ordinaire (en validation du séquestre). L'office des poursuites rédige le commandement de payer et le notifie au débiteur.

Cette procédure est intéressante lorsque le créancier est titulaire d'un acte de défaut de biens (vieux de quelques années) et qu'il apprend que son débiteur est intéressé dans une succession. Il peut faire séquestrer les droits du débiteur avant que ce dernier n'en dispose.

Elle est également utilisée lorsque le débiteur réside à l'étranger (ou sans domicile connu) et possède un bien en Suisse.

12. Conclusions

J'espère que cette présentation vous a apporté un peu de lumière dans le labyrinthe de la procédure de poursuites pour dettes et la faillite.

Bibliographie :

Walter A. Stoffel : LP/CPC annotés

Braconi/Carron/Scyboz : CC/CO annotés

Dallèves - Foëx - Jeandin : Le Commentaire Romand / Poursuite et faillite

Pierre-Robert Gilliéron : Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite

Hansjörg Peter : Edition annotée de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite

13. Abréviation

Lois citées dans ce document

CC	Code Civil
CDPJ	Code de droit privé judiciaire vaudois
CO	Code des Obligations
CPC	Code de Procédure Civile
CPS	Code Pénal Suisse
LI	Loi sur les impôts directs cantonaux
LICom	Loi sur les impôts communaux
LP	Loi fédérale sur la poursuite pour dette et la faillite
LVLPL	Loi d'application dans le canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite
OELP	Ordonnance sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite
OPC	Ordonnance du Tribunal fédéral sur la saisie et la réalisation de parts de communautés
ORFI	Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles
RPerc	Règlement concernant la perception des contributions

Autres abréviations citées dans ce document

ADB	Acte de défaut de biens
ATF	Arrêt du Tribunal Fédéral
CDP	Commandement de payer
CF	Commination de faillite
FAOV	Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud
FOSC	Feuille Officielle Suisse du Commerce
JDT	Journal des Tribunaux
RF	Registre foncier

Liens utiles

Recueil des lois fédérales : www.admin.ch - rubrique "législation" - Recueil systématique

Recueil des lois cantonales : www.vd.ch - rubrique "législation" ou www.rsv.vd.ch

Sites des offices des poursuites et faillites vaudois : www.vd.ch/opf

14. Annexes

1. Réquisition de poursuite (ordinaire)
2. Commandement de payer
3. Requête de mainlevée
4. Procès-verbal de saisie de salaire
5. Procès-verbal de saisie mobilière
6. Procès-verbal de saisie immobilière
7. Procès-verbal de saisie d'une part de communauté
8. Procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens
9. Extrait du registre foncier
10. Liste des hypothèques légales
11. Réquisition d'inscription d'une hypothèque légale
12. Réquisition de poursuite (en réalisation de gage immobilier)
13. Extrait du registre des poursuites (résumé)
14. Extrait du registre des poursuites (détaillé)
15. Déclaration
16. Production
17. Ordonnance de séquestre