



10-01. Directive sur le sursis à la réalisation

Modifications, contrôles, approbation

Version	Date	Description, remarques	Nom
1	26.03.2012	Directive sur les sursis 123 LP	
2	08.01.2014	Directive sur le sursis à la réalisation	
	21.03.2014	Validation de la directive	

Définitions, acronymes et abréviations

Mot / Abréviation	Signification
LP	Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite

Références, mots clés

Catégorie	Titre, source
Mots clés	Acompte et sursis à la réalisation.
Bases légales	Articles 123 et 156 LP.
Jurisprudence	
Doctrine	<u>Sébastien BETTSCHART</u> , <i>in</i> Commentaire Romand Poursuite et faillite, <i>ad.</i> Article 123 LP, pp 577 - 581
Marche à suivre	
Procédure	Incluse.

I. But du sursis

Le poursuivi qui entend acquitter sa dette mais n'a que des moyens limités pour le faire peut demander à l'Office de lui accorder un sursis à la réalisation pour une durée maximum de **douze mois** (Article 123, Alinéa 1 LP) ou de **six mois** pour les créances colloquées en première classe (Article 123, Alinéa 2 LP). Le but de cette disposition est d'offrir au poursuivi la possibilité, à certaines conditions, d'**éteindre** sa dette par acomptes. **Le sursis à la réalisation n'a par ailleurs aucun effet sur le cours des intérêts et n'affecte pas les effets de la saisie.**

Le sursis à la réalisation peut être obtenu aussi bien dans le cas d'une poursuite par voie de saisie que dans le cas d'une poursuite en réalisation du gage, quel que soit le type de biens saisis (Articles 143a et 156, Alinéa 1 LP). **Le sursis à la réalisation est en revanche exclu en ce qui concerne la réalisation des objets d'une dépréciation rapide, dispendieux à conserver ou dont le dépôt occasionne des frais disproportionnés (Article 124, Alinéa 2 LP) ou lorsque l'Office a dû exécuter une saisie complémentaire d'office (Article 145 LP).**

Il appartient au poursuivi de requérir l'Office de lui accorder un sursis à la réalisation. Lorsqu'il informe le poursuivi de la réception d'une réquisition de vente, l'Office doit attirer son attention sur la possibilité qui lui est offerte par l'Article 123 LP. **Bien que la LP ne le mentionne pas, le tiers propriétaire du gage a également qualité pour requérir un sursis à la réalisation du bien faisant l'objet de la poursuite en réalisation du gage.**

L'office des poursuites compétent pour décider d'un sursis à la réalisation est celui à qui le poursuivant a adressé sa réquisition de vente et qui a informé le poursuivi de la réception de la réquisition de vente, c'est-à-dire l'office du for de la poursuite.

Le poursuivi peut requérir un sursis à la réalisation **au plus tôt** après que le poursuivant a requis la réalisation et **au plus tard** avant que ne soit entreprise la réalisation requise.

II. Conditions et durée du sursis

Le poursuivi n'a pas un droit à obtenir un sursis. L'Office dispose à cet égard d'un **pouvoir d'appréciation**. Le poursuivi doit rendre **vraisemblable** qu'il peut acquitter sa dette par acomptes et doit s'engager à verser des acomptes réguliers et appropriés (Article 123, Alinéa 1 LP). **Le poursuivi ne peut obtenir un sursis à la réalisation que s'il verse immédiatement le premier acompte fixé (Article 123, Alinéa 1 LP). La décision formelle de l'Office de renvoyer la réalisation n'est communiquée qu'après ce premier versement effectué. L'octroi du sursis est communiqué au poursuivant qui a, tout comme le poursuivi, qualité pour porter plainte.**

Lorsque l'Office contrôle sous l'angle de la vraisemblance si le poursuivi remplit les conditions, **il doit non seulement tenir compte des revenus actuels du poursuivi mais également faire une projection pour les mois à venir. Il doit résulter du contrôle de l'Office que le poursuivi dispose de suffisamment de moyens pour rembourser sa dette dans un délai de douze, respectivement six mois.** Le sursis à la réalisation ne doit cependant pas permettre au poursuivi de retarder sans raison suffisante la réalisation des biens saisis, notamment si celui-ci dispose d'un patrimoine qui lui permettrait de rembourser plus rapidement sa dette.

L'Office fixe d'office le montant des acomptes et la date des versements en tenant compte de la situation du poursuivi et des poursuivants (Article 123, Alinéa 3 LP) et en respectant le cadre légal qui prévoit que les acomptes doivent être réguliers et appropriés et le sursis ne pas dépasser une durée de douze mois (Article 123, Alinéa 1 LP), respectivement six mois (Article 123, Alinéa 2 LP).

III. Créances colloquées en première classe

L'Office n'est lié par la durée de six mois que dans la mesure où la prétention déduite en poursuite est au bénéfice du privilège de collocation. **S'agissant des créances de travailleurs et des créances d'entretien ou d'aliment, l'Office n'est lié par le délai de six mois que pour la portion de la prétention déduite en poursuite qui bénéficie du privilège de collocation.** Le délai de six mois

s'applique également lorsque le poursuivi est une caution du débiteur de la prétention déduite en poursuite et colloquée en première classe.

IV. Montant des acomptes

L'Office doit arrêter le montant de la dette déduite en poursuite en capital, intérêts et frais, compte tenu des paiements libératoires intervenus (Article 12 LP). **Les intérêts et les frais doivent être arrêtés à l'échéance du dernier acompte qu'il fixe et dépendent ainsi de la durée du sursis.**

L'Office doit ensuite calculer le nombre et le montant des acomptes de telle sorte que la prétention déduite en poursuite soit éteinte en capital, intérêts et frais avec le paiement du dernier acompte. **Le sursis ne peut être accordé s'il apparaît que le poursuivi ne pourra l'éteindre dans le délai maximal de douze, respectivement six mois.** Lorsque le montant de la prétention déduite en poursuite ou les possibilités patrimoniales du poursuivi le permettent, l'Office doit prévoir des acomptes plus élevés afin de réduire la durée du sursis.

Les acomptes doivent être appropriés (Article 123, Alinéa 1 LP), c'est-à-dire correspondre aux possibilités du poursuivi et au montant de la prétention déduite en poursuite; le montant de chaque acompte ne doit pas nécessairement être identique dans la mesure où la capacité patrimoniale du poursuivi peut varier pendant la durée du sursis. L'Office peut ainsi prévoir des acomptes progressifs ou dégressifs en fonction de la nature de la prétention déduite en poursuite, des besoins du poursuivant ou de la situation financière du poursuivi. **Le premier acompte doit inclure les intérêts et les frais. Les acomptes doivent également être réguliers, soit versés mensuellement.** Les versements de tiers doivent être imputés sur les acomptes dus par le poursuivi. **Il est exceptionnellement permis, avec l'accord exprès de la hiérarchie, de prolonger le délai de paiement de deux mois au maximum; cela signifie qu'il ne saurait y avoir de délai dépassant quatorze mois au total.**

Le poursuivant ne dispose pas d'un droit à être entendu mais peut présenter des observations dont l'Office doit tenir compte dans le cadre de l'examen prévu à l'Article 123, Alinéa 3 LP, soit pour fixer le montant des acomptes et la durée du sursis.

V. Effets du sursis

Pendant toute la durée du sursis, la réalisation est exclue. Ce nonobstant, les effets de la saisie continuent jusqu'à l'extinction complète de la dette faisant l'objet de la poursuite. La réalisation qui serait effectuée pendant la durée du sursis peut faire l'objet d'une plainte au sens de l'Article 132a LP.

Le sursis à la réalisation n'a d'effets qu'en ce qui concerne la poursuite du participant qui a requis la réalisation. Par conséquent, le poursuivi doit requérir un sursis à la réalisation pour chaque nouvelle réquisition de vente. Le sursis à la réalisation ne peut être accordé qu'une seule fois dans la même poursuite. S'agissant des sursis "groupés", le principe est admis à condition qu'il s'agisse de poursuites concernant un même créancier, que lesdites poursuites proviennent d'une seule série et que le montant du sursis couvre à terme la totalité de ce qui est dû au créancier concerné dans la série (il n'est ainsi pas permis de pratiquer des sursis "groupés" pour les poursuites d'un même créancier liées à des séries différentes). Par ailleurs, dans l'hypothèse où des sursis successifs sont accordés pour différentes créances dans la même série, il n'est pas permis d'attendre que le poursuivi ait fini d'honorer le premier pour commencer à lui réclamer le paiement du deuxième et ainsi de suite; cela, quel que soit le cas de figure.

La réalisation, si elle a finalement lieu, profite à tous les participants à la même série, y compris ceux pour lesquels le poursuivi est encore en droit de demander un sursis à la réalisation, faute de quoi le principe d'égalité de traitement des participants à la même série serait violé.

Les acomptes déjà versés ne tombent pas dans la masse en faillite du poursuivi si celui-ci est par la suite déclaré en faillite, étant donné que les délais de participation à la saisie sont déjà écoulés. Conformément à l'Article 199, Alinéa 2 LP, les acomptes déjà versés doivent être distribués aux poursuivants.

VI. Prolongation, modification et révocation du sursis

Si les poursuites sont suspendues (Articles 57 et suivants LP) après l'octroi du sursis à la réalisation, celui-ci est prolongé dans la même mesure (Article 123, Alinéa 4 LP). Lorsque la suspension prend fin, les acomptes et leur échéance sont à nouveau fixés par l'Office (Article 123, Alinéa 4, 2^e phrase), à la demande du poursuivi. Si un acompte devient exigible durant la suspension, il doit être payé le troisième jour utile suivant la fin de la suspension (Article 63 LP).

Dans la mesure où les circonstances l'exigent, l'Office doit adapter le sursis d'office ou à la demande du poursuivi ou du poursuivant (Article 123, Alinéa 5 LP). Lorsqu'il modifie sa décision, l'Office est tenu de respecter les durées maximales fixées dans les Alinéas 1 et 2 de l'Article 123 LP. L'Office doit par ailleurs tenir compte des mêmes critères applicables à la fixation du sursis original. Sa décision est susceptible de plainte.

Le sursis est caduc de plein droit lorsqu'un acompte n'est pas versé à temps (Article 123, Alinéa 5, 2^e phrase LP) et ce, quelle que soit la cause du retard (sous réserve toutefois de la suspension des poursuites). Dans ce cas, l'Office doit procéder immédiatement à la réalisation sans nouvelle réquisition du poursuivant. L'Office n'est pas habilité à interpellé une nouvelle fois le poursuivi, ni à lui fixer un nouveau délai de paiement.

Alors que l'Article 123, Alinéa 5 aLP parlait d'acompte versé "ponctuellement", la nouvelle formulation parle d'acompte versé "à temps". Cette nouvelle formulation a pour effet de rendre caduque la jurisprudence qui laissait une certaine marge de manœuvre aux différentes pratiques cantonales.

VII. Contrôle interne

Le chef de service contrôle tous les trois mois cinq dossiers de sursis à la réalisation.

VIII. Procédure

Réception de la réquisition de vente par les secteurs d'huissier.

Envoi dans la semaine de l'avis de réception de la réquisition de vente aux parties.

Transmission du dossier à la Cellule OP vente avec la fiche de transfert dûment remplie



OF-05-02_annexe1_
(FicheTransfertHuissie).

Le poursuivi dispose d'un mois dès l'envoi de l'avis de réception de la réquisition de vente pour manifester sa volonté pour l'octroi d'un sursis; passé ce délai, le gestionnaire de la Cellule OP vente transmettra le dossier, muni de la fiche de transfert dûment complétée, au Service des ventes.

Examen des conditions du sursis.

Octroi ou refus du sursis.

Suivi du sursis.

Versement des acomptes au-x créancier-s ayant requis la vente.

En cas de refus, transmission du dossier, muni de la fiche de transfert dûment complétée par le gestionnaire de la Cellule OP vente, au Service des ventes.

En cas de vente, à réception du produit net, soit répartition (saisie mobilière pure), soit transmission du dossier, muni de la fiche de transfert dûment complétée par le gestionnaire de la Cellule OP vente, aux secteurs d'huissier ou au Service juridique (saisie mixte).