

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}

5A\_275/2013

Arrêt du 12 juin 2013

Ile Cour de droit civil

Composition

M. et Mmes les Juges fédéraux von Werdt, Président, Escher et Hohl.

Greffière: Mme Achtari.

Participants à la procédure

A. \_\_\_\_\_,  
recourant,

contre

Banque X. \_\_\_\_\_,  
intimée,

Office des poursuites du district de Morges,  
place St-Louis 4, 1110 Morges.

Objet

nouvelle estimation du gage,

recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois, en qualité d'autorité supérieure de surveillance, du 18 mars 2013.

Faits:

A.

L'immeuble n° xx du RF de la commune de B. \_\_\_\_\_, propriété de A. \_\_\_\_\_, fait l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° xxxx de l'Office des poursuites du district de Morges, exercée à l'instance de la Banque X. \_\_\_\_\_ (ci-après: X. \_\_\_\_\_).

B.

B.a. Le procès-verbal d'estimation de gage du 14 septembre 2011, laquelle est fondée sur une expertise immobilière établie le 26 août 2011 par C. \_\_\_\_\_, architecte ETS, a arrêté la valeur estimative de l'immeuble à 420'000 fr. Compte tenu de l'état du bâtiment (état obsolète et sans confort des aménagements intérieurs, ensemble des éléments du bâtiment à rénover ou transformer), l'expert a basé son évaluation sur la valeur résiduelle de celui-ci après transformation (80 fr. par m<sup>3</sup>, soit 246'160 fr.) et sur la valeur du terrain (200 fr. par m<sup>2</sup>, soit 174'400 fr.), le montant total de ces deux valeurs additionnées étant arrondi à 420'000 fr.

B.b.

B.b.a. Le 3 octobre 2011, A. \_\_\_\_\_ a déposé un acte intitulé "plainte LP" contre ce procès-verbal, concluant à la mise en oeuvre d'une nouvelle expertise.

Le 7 octobre 2011, l'autorité inférieure de surveillance a ordonné une seconde estimation et a désigné D. \_\_\_\_\_, architecte ETS, à cet effet.

B.b.b. Par arrêt du 5 juin 2012, statuant sur recours de l'intéressé contre une décision de l'autorité susmentionnée, du 16 février 2012, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois a

accordé à A.\_\_\_\_\_ l'assistance judiciaire dans la mesure de l'exonération de l'avance de frais d'expertise pour la procédure de nouvelle estimation du gage.

B.b.c. Dans son rapport du 5 septembre 2012, le second expert a estimé la valeur de l'immeuble à 400'000 fr. Il a retenu une valeur intrinsèque totale de l'immeuble de 624'000 fr. (363'000 fr. pour le bâtiment compte tenu d'une vétusté de 75% pour l'habitation et de 50% pour le rural, et 261'000 fr. pour le terrain équipé) et une valeur de rendement de 120'800 fr. (7'850 fr. par an à 6,5%), de sorte qu'il a fixé la valeur vénale maximale de l'immeuble à 400'000 fr. ([624'600 fr. + 120'800 fr.]/2).

B.b.d. Le 10 octobre 2012, assisté de son avocat, A.\_\_\_\_\_ a déposé des déterminations écrites, maintenant les conclusions de sa plainte, contestant l'estimation du second expert et requérant un complément d'expertise, et a produit des pièces. Toujours assisté de son avocat, A.\_\_\_\_\_ s'est ensuite présenté à l'audience du 5 novembre 2012, où il a produit d'autres pièces encore, requis l'extension de son assistance judiciaire, en ce sens qu'un conseil d'office lui soit désigné pour la procédure, un complément d'expertise ainsi que la production par X.\_\_\_\_\_ des différentes estimations effectuées lors de l'octroi du prêt hypothécaire.

B.b.e. Par décision du 7 janvier 2013, l'autorité inférieure de surveillance a rejeté la requête de A.\_\_\_\_\_ tendant à la désignation d'un conseil d'office dans le cadre de la procédure de nouvelle estimation du gage et fixé à 420'000 fr. la valeur vénale de l'immeuble.

B.c. Par acte du 18 janvier 2013, A.\_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision auprès de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois. Demandant au préalable à être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire, il a conclu, principalement, à la réforme de cette décision, en ce sens qu'un complément de l'expertise rendue le 5 septembre 2012 est ordonné, et à l'édition, par X.\_\_\_\_\_, des pièces relatives à l'estimation de la parcelle litigieuse, et, subsidiairement, à l'annulation de cette décision, la cause étant renvoyée à l'autorité inférieure pour nouvelle instruction dans le sens des considérants.

Par arrêt du 18 mars 2013, la cour a rejeté le recours, tant en ce qui concerne la décision d'estimation du gage que celle refusant de mettre le poursuivi au bénéfice de l'assistance judiciaire. Elle a également rejeté la requête d'assistance judiciaire pour la procédure de recours.

C.

Par acte posté le 15 avril 2013, A.\_\_\_\_\_ exerce un recours en matière civile contre cet arrêt. Bien qu'il prenne des conclusions contre la décision de première instance du 7 janvier 2013, on comprend qu'il conclut en réalité, principalement, à la réforme de l'arrêt cantonal du 18 mars 2013, en ce sens qu'un complément d'expertise est ordonné, et à l'édition, par X.\_\_\_\_\_, des pièces relatives à l'estimation de la parcelle n° xx du RF de la commune de B.\_\_\_\_\_, et, subsidiairement, à l'annulation de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause à l'autorité cantonale, voire à l'autorité inférieure de surveillance, pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Pour autant qu'on parvienne à le comprendre, il conclut également à la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens que l'assistance judiciaire lui est accordée tant en première qu'en seconde instance cantonale. En substance, il se plaint de la violation de son droit d'être entendu, d'arbitraire ainsi que de la violation de l'art. 28 de la loi d'application dans le canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 18 mai 1955 (LVLP; RSV 280.05).

Le recourant requiert en outre l'assistance judiciaire pour la procédure fédérale.

Des observations n'ont pas été requises.

D.

Par ordonnance présidentielle du 26 avril 2013, l'effet suspensif a été accordé au recours.

E.

Par courrier posté le 1er mai 2013, A.\_\_\_\_\_ a exposé que l'avis de saisie n° xxxx du 3 novembre 2011 de l'Office des poursuites de Morges a été annulé par arrêt du 16 août 2012 de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois. Il a produit un courrier du 28 mars 2012 adressé à La Poste, Postfinance, par lequel l'office demandait à cet établissement un extrait de compte du poursuivi, ainsi que sa plainte du 2 mai 2012 suite à ce courrier.

Considérant en droit:

1.

Déposé dans le délai légal (art. 100 al. 2 let. a LTF) à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF) rendue en matière de poursuite pour dettes et de faillite (art. 72 al. 2 let. a LTF, en relation avec l'art. 19 LP) par une autorité de surveillance ayant statué sur recours en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF), le présent recours est en principe recevable, ce indépendamment de la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF); le recourant, qui a succombé devant la juridiction précédente, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF). Ces considérations valent aussi en tant que le recourant attaque le rejet de sa requête d'assistance judiciaire pour la procédure de première et seconde instances, de telles décisions suivant la voie de droit ouverte pour attaquer la décision au fond, même si, s'agissant du refus de l'assistance judiciaire pour la procédure de recours, l'autorité cantonale n'a pas statué "sur recours" (art. 75 al. 1 et 2 LTF; ATF 137 III 424 consid. 2.1 et 2.2); puisque, en instance cantonale, le refus de la commission d'office d'un conseil juridique a été pris directement avec la décision sur le fond, il ne s'agit pas en l'espèce d'une décision incidente (arrêtés 5A\_923/2012 du 15 mars 2013 consid.

1; 5A\_855/2012 du 13 février 2013 consid. 1.2; 5A\_182/2012 du 24 septembre 2012 consid. 1).

2.

2.1. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF) sans être lié ni par les motifs de l'autorité précédente, ni par les moyens des parties. Cependant, sous peine d'irrecevabilité, le recourant doit exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (art. 42 al. 2 LTF), c'est-à-dire discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 133 II 249 consid. 1.4.1; 133 IV 286 consid. 1.4). Le Tribunal fédéral ne connaît en outre de la violation des droits fondamentaux et du droit cantonal que si ce grief a été soulevé et motivé (art. 106 al. 2 LTF; ATF 134 I 83 consid. 3.2; 133 II 249 consid. 1.4.2). Le recourant doit ainsi indiquer précisément quelle disposition constitutionnelle ou légale a été violée et démontrer, par une argumentation précise, en quoi consiste la violation (principe d'allégation; ATF 133 IV 286 consid. 1.4; 133 II 249 consid. 1.4.2).

2.2. Le Tribunal fédéral ne peut s'écarter des faits établis par l'autorité précédente que si ceux-ci l'ont été de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF) et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte (art. 97 al. 1 LTF), c'est-à-dire que les constatations de fait sont arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 133 II 249 consid. 1.2.2), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné.

Aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF). Il y a donc lieu de déclarer irrecevables les faits et pièces ressortant du courrier du 1<sup>er</sup> mai 2013, de même que les conclusions tendant à la production de pièces en instance fédérale.

3.

Bien qu'il ne prenne pas de conclusions formelles tendant à réformer l'arrêt attaqué en tant que la commission d'office d'un conseil juridique lui a été refusée pour la procédure de première instance et celle de recours, on comprend de la motivation du recours que le recourant s'en prend tant à la décision principale ayant pour objet l'estimation du gage (cf. infra consid. 4 et 5) qu'au refus de l'assistance judiciaire (cf. infra consid. 6).

4.

Concernant la décision au fond, ayant pour objet l'estimation du gage immobilier, l'autorité cantonale a tout d'abord jugé que les pièces nouvelles, dont le recourant avait annoncé la production dans son acte de recours mais qu'il avait produites après l'échéance du délai de recours, et qui ne visaient pas à étayer une éventuelle réplique mais à compléter le recours, étaient produites tardivement, de sorte qu'elles étaient irrecevables (art. 28 al. 1 LVLP). L'autorité cantonale a ensuite jugé que le recourant s'en prenait exclusivement au bien-fondé de la seconde expertise dans le but d'obtenir un complément d'expertise. Ce faisant, non seulement il ne soulevait aucun argument à l'encontre de la décision attaquée, mais il reprenait ceux qu'il avait invoqués en première instance, sans préciser en quoi les motifs retenus par l'autorité inférieure pour les rejeter étaient contraires à la loi. Pour le reste, l'autorité cantonale a jugé que les motifs qui avaient conduit l'autorité inférieure à arrêter la valeur du gage à 420'000 fr. étaient convaincants. Selon elle, dans la mesure où les deux expertises étaient concordantes, l'autorité inférieure n'était pas tenue de s'en écarter au profit d'une expertise privée

réalisée par le

recourant en 2004. Par ailleurs, le montant du prêt octroyé au recourant par X. \_\_\_\_\_ en 1989 et arrêté contractuellement par les parties n'était pas pertinent pour établir la valeur objective actuelle de l'immeuble. Le prix de vente d'autres parcelles n'était pas non plus pertinent, le recourant ne démontrant ni leur prix supérieur au mètre carré, ni la similitude de ces parcelles avec la sienne. Enfin, le recourant ne démontrait pas le montant des prétendus investissements qu'il aurait effectués sur l'immeuble et, au demeurant, l'expert avait dans tous les cas estimé que ces travaux n'étaient pas suffisants pour influencer de manière significative la valeur de l'objet. Ajoutant au surplus qu'il n'existait aucun droit à une troisième expertise et que l'estimation du gage n'avait qu'une importance limitée dans la procédure dont elle était saisie, l'autorité cantonale a rejeté le recours, en tant qu'il visait l'estimation de l'immeuble.

5.

La question qui se pose est celle de savoir si l'autorité cantonale a violé les art. 9 et 99 ORFI en refusant d'ordonner un complément d'expertise et en estimant la valeur du gage immobilier à 420'000 fr.

5.1. Aux termes de l'art. 9 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI; RS 281.42), applicable par renvoi de l'art. 99 ORFI, l'estimation doit déterminer la valeur vénale présumée de l'immeuble et de ses accessoires, sans égard au montant de la taxe cadastrale ou de la taxe de l'assurance contre l'incendie (al. 1 1<sup>ère</sup> phr.); dans le délai de plainte (cf. art. 17 al. 2 LP), chacun des intéressés a le droit d'exiger, en s'adressant à l'autorité de surveillance et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation soit faite par des experts (al. 2 1<sup>ère</sup> phr.).

La plainte visant à la "mise en oeuvre d'une nouvelle expertise", comme celle que le recourant a en l'occurrence adressée le 3 octobre 2011 à l'autorité inférieure de surveillance, doit être traitée comme une demande de nouvelle estimation par des experts au sens de l'art. 9 al. 2 ORFI, alors même qu'elle ne se réfère pas à cette disposition; en effet, l'autorité de surveillance ne peut, dans ce cas, se livrer à un contrôle de l'estimation de l'office ou de l'expert qu'il s'est adjoint (ATF 135 I 102 consid. 3.1; 133 III 537 consid. 4.1).

5.1.1. L'estimation de l'immeuble à réaliser ne donne aucune indication quant au prix de vente qui sera effectivement obtenu lors des enchères; tout au plus donne-t-elle aux intéressés une indication quant à l'offre à faire. Pour cette raison, l'estimation ne doit pas être "si possible élevée", mais elle doit déterminer la valeur vénale probable de l'immeuble. C'est dans ce but qu'un droit a été conféré aux intéressés de solliciter une nouvelle estimation sans indication d'un motif particulier. La loi n'indique pas la méthode à suivre pour procéder à l'estimation de la valeur vénale (ATF 134 III 42 consid. 4 in initio et les références).

5.1.2. Les intéressés n'ont droit à obtenir qu'une seule estimation par un expert. Cette règle vise à éviter que, par des requêtes réitérées d'une nouvelle estimation, la procédure de réalisation forcée ne soit indûment traînée en longueur (ATF 120 III 135 consid. 2; arrêt 7B.49/2002 du 27 mai 2002 consid. 4, publié in Pra 2002 (132) p. 722).

5.1.3. Le Tribunal fédéral se limite à contrôler si les règles fédérales de procédure ont été respectées et si l'autorité cantonale de surveillance n'a pas excédé ou abusé du pouvoir d'appréciation dont elle dispose, contrôle qu'il exerce en faisant preuve de retenue. L'autorité cantonale de surveillance agit de la sorte lorsqu'elle prend en considération des critères qui n'auraient pas dû jouer de rôle ou si, au contraire, elle ne prend pas en considération des circonstances pertinentes (ATF 134 III 42 consid. 3 et les références).

5.2. En l'espèce, le recourant ne démontre aucun excès ou abus du pouvoir d'appréciation de l'autorité cantonale.

Par son argumentation, le recourant ne vise principalement, encore une fois dans cette procédure, qu'à obtenir une troisième expertise, pourtant exclue par la loi, conformément à la jurisprudence précitée.

S'agissant de l'estimation du gage confirmée en instance cantonale à 420'000 fr., le recourant ne fait qu'opposer sa propre appréciation à celle de l'autorité cantonale, en affirmant qu'il lui paraît "évident qu'il y a eu collusion dans cette affaire" en raison des estimations très proches des deux expertises,

en se référant avant tout à l'expertise privée réalisée en 2004, sans s'attaquer aux arguments sur lesquels l'autorité cantonale s'est fondée pour écarter cette expertise de son appréciation (ancienneté et caractère privé de l'expertise), en s'en prenant à la première expertise, alors qu'une seconde a précisément été ordonnée pour avoir un autre avis, en se référant à d'autres ventes de parcelles ou encore au prêt hypothécaire octroyé par X. \_\_\_\_\_, sans s'en prendre aux arguments sur lesquels l'autorité cantonale s'est fondée pour écarter ces éléments de son appréciation (échec de la preuve quant au prix effectivement payé et quant à la similitude des parcelles; ancienneté et caractère contractuel du prêt), et, enfin, en contestant la diminution de la valeur de l'immeuble pour vétusté à hauteur de 75%, à nouveau en se référant à l'expertise privée de 2004 et sans s'en prendre aux arguments de l'autorité cantonale sur ce point (échec de la preuve quant aux investissements de 300'000 fr.; travaux sans importance significative sur la valeur de l'immeuble). Dans la mesure où le recourant se plaint aussi de la violation de son droit d'être entendu en tant que l'autorité inférieure n'aurait pas donné suite à son offre de preuve portant sur l'interrogatoire des parties, son grief est irrecevable car il ne concerne pas la décision attaquée.

S'agissant des pièces que l'autorité cantonale a déclarées irrecevables, le recourant se borne à affirmer que l'art. 28 al. 1 LVLP autorise les faits et preuves nouveaux, sans s'en prendre à l'argumentation de l'autorité cantonale qui a jugé que, si cette norme autorisait effectivement la production de pièces nouvelles, il ne s'agissait que de celles produites avec le recours ou pour étayer une réplique, alors que le recourant ne tendait, par sa production, qu'à compléter son recours.

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, dans la très faible mesure de sa recevabilité, en tant qu'il porte sur la décision au fond, ayant pour objet l'estimation du gage immobilier.

6.

Il y a encore lieu d'examiner si l'autorité cantonale a violé l'art. 29 al. 3 Cst. en refusant de désigner un conseil juridique au recourant pour la procédure de première instance et de recours.

6.1. S'agissant de la réforme de la décision de première instance refusant de désigner d'office un conseil juridique au recourant pour la procédure d'estimation du gage, l'autorité cantonale a jugé que, par ses arguments, le recourant n'établissait pas que la cause présentait des difficultés juridiques ou factuelles complexes, ni que, s'il n'avait pas été assisté d'un avocat, ses intérêts auraient été mis en péril. Elle a ajouté que l'estimation du gage n'avait qu'une importance secondaire dans la procédure de réalisation. S'agissant de l'assistance juridique que le recourant avait requise pour la procédure de recours, l'autorité cantonale a jugé que le recours, qui visait à remettre en cause le bien-fondé de deux expertises judiciaires concordantes notamment au moyen d'éléments de fait non prouvés, était dénué de toute chance de succès. Pour ces motifs, l'autorité cantonale a rejeté le recours sur le refus de l'assistance judiciaire, ainsi que la requête sur cet objet déposée devant elle.

6.2.

6.2.1. Dans la procédure de plainte et de recours du droit des poursuites, le droit à l'assistance judiciaire est réglé en premier lieu par le droit de procédure cantonal (art. 20a al. 3 LP), sous réserve des principes généraux prévus à l'art. 20a al. 2 LP, et ce même après l'entrée en vigueur du Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272), celui-ci ne s'appliquant pas à la procédure devant les autorités cantonales de surveillance (art. 1 let. c CPC a contrario). Indépendamment du droit de procédure cantonal, le droit à l'assistance judiciaire repose sur l'art. 29 al. 3 Cst., qui confère au justiciable une garantie minimale (arrêt 5A\_336/2011 du 8 août 2011 consid. 2.2). Etant donné que, en l'occurrence, le recourant ne prétend pas qu'une règle de droit cantonal lui conférerait une protection plus étendue que celle de l'art. 29 al. 3 Cst., le grief tiré de la violation du droit à l'assistance judiciaire doit être traité exclusivement à la lumière de cette disposition constitutionnelle (ATF 128 I 225 consid. 2.3; arrêts 5A\_336/2011 du 8 août 2011 consid. 2.2; 5A\_678/2011 du 14 décembre 2011 consid. 3.1).

6.2.2. En vertu de l'art. 29 al. 3 Cst., toute personne qui ne dispose pas de ressources suffisantes a droit, à moins que sa cause ne paraisse dépourvue de toute chance de succès, à l'assistance judiciaire gratuite. Si la sauvegarde de ses droits le requiert, il a en outre le droit à la commission d'office d'un conseil juridique.

Le Tribunal fédéral examine librement si le droit à l'assistance judiciaire découlant de l'art. 29 al. 3 Cst. a été méconnu; dire quels sont les éléments d'appréciation pertinents et s'il existe des chances

de succès sont des questions de droit que le Tribunal fédéral peut examiner librement. En revanche, il ne revoit que sous l'angle de l'arbitraire les constatations de fait de l'autorité cantonale (ATF 134 I 12 consid. 2.3; arrêt 5A\_182/2012 du 24 septembre 2012 consid. 6.2 in fine ).

6.2.3. Selon le sens et le but de l'assistance judiciaire, l'Etat ne doit soutenir le justiciable que si, sans cette assistance, celui-ci est menacé de perdre un droit et d'être atteint de manière importante dans ses droits (ATF 135 I 102 consid. 3.2.1 et les références). Or, dans la poursuite en réalisation de gage, l'estimation n'a qu'une importance secondaire. Ses fonctions principales, qui, dans la procédure de saisie, consistent en la détermination de l'étendue de la saisie (art. 97 al. 2 LP) et l'orientation du créancier sur le résultat prévisible de la réalisation (art. 112 al. 1 LP), n'ont pas cette importance dans la procédure de réalisation du gage (ATF 135 I 102 consid. 3.2.2 et les références; arrêt 7B.216/2005 du 1<sup>er</sup> mars 2006 consid. 1<sup>in initio</sup> ). En effet, l'estimation de l'immeuble à vendre donne uniquement aux intéressés un point de repère sur l'offre défendable, sans toutefois donner d'indication sur le produit effectivement réalisable lors des enchères (cf. supra consid. 5.1.1). Lors de la poursuite en réalisation de gage, le poursuivi n'est donc pas menacé de perdre un de ses droits si l'Etat ne le soutient pas en lui octroyant l'assistance judiciaire dans la procédure de nouvelle estimation du gage (ATF 135 I 102 consid. 3.2.3).

6.2.4. En l'espèce, l'arrêt attaqué, qui a refusé de commettre d'office un conseil juridique au recourant, tant en première instance qu'en instance de recours, ne prête pas le flanc à la critique au vu de la jurisprudence sus-exposée. Le grief de la violation de l'art. 29 al. 3 Cst., que le recourant ne motive au demeurant qu'en se bornant à soutenir qu'au vu du complément d'expertise qu'il avait requis, la cause était complexe compte tenu des notions auxquelles elle faisait référence, doit donc être rejeté, dans la très faible mesure de sa recevabilité.

7.

En conclusion, le recours est rejeté, dans la faible mesure de sa recevabilité. Celui-ci apparaissant d'emblée dénué de chance de succès, la requête d'assistance judiciaire pour la procédure fédérale, de surcroît présentée sans motivation sur l'indigence, est rejetée, dans la faible mesure de sa recevabilité également (art. 64 LTF). Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge du recourant (art. 66 al. 1 LTF). Aucun dépens n'est dû (art. 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable.

2.

La requête d'assistance judiciaire est rejetée, dans la mesure où elle est recevable.

3.

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

4.

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

Lausanne, le 12 juin 2013  
Au nom de la II<sup>e</sup> Cour de droit civil  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: von Werdt

La Greffière: Achteri