

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A 670/2018

Arrêt du 4 octobre 2018

Ile Cour de droit civil

Composition

MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Herrmann et Bovey.
Greffière : Mme Hildbrand.

Participants à la procédure

A. _____,
représenté par Me Aba Neeman, avocat,
recourant,

contre

1. Banque B. _____,
2. Assurance D. _____,
intimés,

Office des poursuites du district de Morges,
place St-Louis 4, case postale 838, 1110 Morges 1.

Objet

tableau de distribution,

recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud, en qualité d'autorité supérieure de surveillance, du 25 juillet 2018 (FA17.055013-180702).

Faits :

A.

A. _____ a fait l'objet d'une poursuite en réalisation de gage immobilier exercée par l'Office des poursuites du district de Morges (ci-après: l'Office), à la réquisition de la Banque B. _____ et de l'assurance D. _____, respectivement créancière hypothécaire en premier rang et bénéficiaire d'hypothèques légales privilégiées. L'objet du gage était l'immeuble sis sur la parcelle n° xx de la Commune de U. _____.

B.

B.a. Le 3 octobre 2013, l'Office a communiqué l'état des charges relatif à l'immeuble grevé. Les opérations liées à l'établissement de cet état des charges ont donné lieu à l'inscription dans la liste des émoluments et débours d'un émolument pour l'état des charges de 300 fr. le 3 octobre 2013 et d'un émolument pour transmission de l'état des charges aux parties de 280 fr. avec des débours de 25 fr. également le 3 octobre 2013.

Par lettre du 21 octobre 2013, A. _____ a contesté cet état des charges en ce qui concernait le point de départ et le taux de l'intérêt retenu pour des cédules hypothécaires en deuxième rang, dont le porteur était inconnu, puis a requis de l'Office d'attribuer aux parties les rôles de demandeur et de défendeur dans le procès en contestation de l'état des charges, conformément aux art. 106 à 109 LP. A la suite du refus de l'Office, il a déposé, le 19 novembre 2013, une plainte pour déni de justice.

B.b. Le 13 décembre 2013, l'immeuble en cause a été vendu aux enchères à la Banque B. _____. Les opérations liées à l'établissement de cette vente ont donné lieu à l'inscription dans la liste des émoluments et débours d'un émolument pour les conditions de vente de 150 fr. le 15 octobre 2013, d'un émolument pour la transmission des conditions de vente de 280 fr. avec des débours de 25 fr. le

15 octobre 2013, d'un émolument pour la " préparation dossiers amateurs " de 50 fr. le 15 octobre 2013, d'un émolument de publication de 40 fr. le 11 novembre 2013, d'un émolument pour " requêtes de publication publicité " de 16 fr., avec des débours de 10 fr. le 11 novembre 2013, de débours de " frais de publication Publicitas " de 2'123 fr. 55 le 15 novembre 2013, de débours de " frais de publication Journal de Morges " de 347 fr. 50 le 15 novembre 2013, d'un émolument pour " frais de vacation visite " de 72 fr. le 26 novembre 2013, d'un émolument pour " frais durée visite " de 320 fr. le 26 novembre 2013, d'un émolument pour vente aux enchères de 724 fr. le 13 décembre 2013 et d'un émolument pour vente aux enchères (compensation) de 20 fr. le 13 décembre 2013.

B.c. Par décision du 11 avril 2014, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte a rejeté la plainte de A. _____ du 19 novembre 2013, décision confirmée par arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal vaudois (ci-après: Cour des poursuites et faillites) du 17 octobre 2014. Par arrêt du 23 mars 2015, le Tribunal fédéral a, sur recours de A. _____ du 30 octobre 2014, annulé et réformé l'arrêt du 17 octobre 2014 en ce sens que l'Office est invité à donner suite à l'opposition du recourant du 21 octobre 2013 (5A 852/2014). Dans un arrêt du même jour (5A 851/2014), le Tribunal fédéral a considéré que l'admission du recours susmentionné avait entraîné l'annulation de tous les actes de procédure qui avaient été pris sur la base d'un état des charges qui n'était pas en force, et plus singulièrement la vente aux enchères et l'adjudication, et cela même si la plainte n'était pas assortie de l'effet suspensif.

C.

C.a. Le 18 mai 2015, l'Office a communiqué le nouvel état des charges relatif à l'immeuble grevé. Les opérations liées à l'établissement de cet état des charges ont donné lieu à l'inscription dans la liste des émoluments et débours d'un émolument pour l'état des charges de 300 fr. le 15 mai 2015 et d'un émolument pour transmission de l'état des charges aux parties de 280 fr. avec des débours de 25 fr. le 18 mai 2015.

Le 1er juin 2015, l'Office a procédé à une nouvelle publication des conditions de vente, fixant la date des enchères au 3 juillet 2016 à 14 heures. Les opérations liées à l'établissement de cette vente ont donné lieu à l'inscription dans la liste des émoluments et débours d'un émolument pour un " courrier de fixation visite immobilière " de 24 fr. avec des débours de 8 fr. le 27 mai 2015, d'un émolument pour les conditions de vente de 150 fr. le 1er juin 2015, d'un émolument pour la transmission des conditions de vente de 280 fr. avec des débours de 25 fr. le 1er juin 2015, d'un émolument de publication de 40 fr. le 10 juin 2015, d'un émolument pour " requêtes de publication publicité " de 16 fr., avec des débours de 10 fr. le 10 juin 2015, des débours de " frais de publication Publicitas (FAO-24 heures) " de 1'950 fr. 45 le 16 juin 2015, d'un émolument pour " frais de vacation visite " de 72 fr. le 22 juin 2015 et d'un émolument pour " frais durée visite " de 160 fr. le 22 juin 2015.

C.b. Par acte du 5 juin 2015, A. _____ a formé une plainte contre les conditions de vente, en concluant principalement à leur annulation et, subsidiairement à leur modification en ce sens que l'immeuble sera adjudgé après trois criées au plus offrant, à condition que son offre soit supérieure à 420'000 fr.

Par décision du 9 novembre 2015, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte a rejeté la plainte du 5 juin 2015, décision confirmée par arrêt de la Cour des poursuites et faillites du 19 février 2016 et par arrêt du Tribunal fédéral du 4 octobre 2016(5A 244/2016).

D.

D.a. Par publication dans la Feuille des avis officiels (FAO) du 28 octobre 2016, l'Office a informé le public que la vente aux enchères de l'immeuble en cause aurait lieu le 22 mars 2017 à 14 heures et a fixé le délai de production de créances au 17 novembre 2016.

D.b. Le 5 décembre 2016, l'Office a communiqué l'état des charges aux parties. Il en ressort que l'assurance D. _____ a produit des créances correspondant aux primes 2008 à 2013, 2015 et 2016 pour un total de 5'399 fr. 55 et que la Banque B. _____ a produit " une créance constatée par jugement rendu le 30 novembre 2015 par la Chambre patrimoniale cantonale, suite à la déclaration d'acquiescement du 9 octobre 2015 " d'un montant de 486'267 fr. 65, soit un total de charges de 491'667 fr. 20.

D.c. Le 22 mars 2017, l'Office a procédé à la vente aux enchères publiques de l'immeuble en cause. La plainte déposée contre cette adjudication a été définitivement rejetée par arrêt du Tribunal fédéral du 23 octobre 2017 (5A 815/2017).

D.d. Le 9 décembre 2017, l'Office a établi le tableau de distribution du produit de la vente, lequel s'est élevé à 365'000 fr. Compte tenu de 6'942 fr. d'émoluments et de 8'060 fr. de débours à déduire en faveur de l'Office, le montant à distribuer s'élevait à 349'998 fr. Ainsi, un montant de 5'399 fr. 55 a été attribué à l'assurance D. _____, montant correspondant à sa créance, et le solde de 344'598 fr. 45 à la Banque B. _____, pour une créance de 486'267 fr. 65.

E.

E.a. Par acte du 21 décembre 2017, A. _____ a déposé auprès du Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte une plainte LP, dont les conclusions sont les suivantes:

" Le tableau de distribution du produit de la vente de la réalisation immobilière du 22 mars 2017 est contesté.

1. Le montant des émoluments par Fr. 6'942.00 n'est pas reconnu, en l'état l'office des poursuites de Morges doit en communiquer le calcul exact.

2. Le montant des débours par 6'942.00 (sic) n'est pas reconnu, en l'état; l'Office des poursuites de Morges doit communiquer le détail précis de l'ensemble des frais introduits.

3. Dans le tableau de distribution du produit de la vente du 22 mars 2017, il doit être introduit les créances avec hypothèques légales privilégiées de l'assurance D. _____ pour l'année 2016 et pour l'année 2017.

4. Dans le tableau de distribution du produit de la vente du 22 mars 2017, il doit être introduit les créances avec hypothèque légales privilégiées de la Commune de U. _____ pour l'impôt foncier de Fr. 360.- de la parcelle n° xx à U. _____, respectivement pour les années 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 et 2017 avec en sus: frais et intérêts moratoires.

5. L'effet suspensif est accordé; l'inscription au Registre foncier sera effectuée après la rectification et la mise en ordre du tableau du 8 décembre 2017 de distribution du produit de la vente du 22 mars 2017. "

Dans ses déterminations du 25 janvier 2018, l'Office a conclu au rejet de la plainte. Il a notamment produit une liste détaillée des émoluments et débours avec les factures justificatives des débours, comprenant notamment les postes " facture C. _____, (...) " du 8 septembre 2014 pour des débours de 306 fr. 20 et " Règlement débours + assurance D. _____ 2017 " du 22 mars 2017 pour 50 fr. d'émolument et 125 fr. 55 de débours.

E.b. Par décision du 17 avril 2018, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Côte a admis partiellement la plainte (I), a arrêté les émoluments de l'Office à 5'270 fr. (II) et les débours de l'Office à 5'553 fr. 95 (III), a dit que le montant à distribuer s'élevait à 354'176 fr. 05, soit 5'399 fr. 55 en faveur de l'assurance D. _____ et 348'776 fr. 50 en faveur de la Banque B. _____ (IV) et a rendu la décision sans frais ni dépens (V).

En substance, le premier juge a considéré que les opérations effectuées par l'Office entre le 15 octobre et le 13 décembre 2013, soit 1'672 fr. d'émoluments et 2'506 fr. 05 de débours, ne devaient pas être prises en compte dès lors que la vente aux enchères à laquelle elles se rapportaient avait été annulée par le Tribunal fédéral dans la mesure où elle avait été réalisée sur la base d'un état des charges qui n'était pas en force. Il a constaté que la prime d'assurance D. _____ 2016 ressortait de l'état des charges et que la prime 2017 était comprise dans les débours de l'Office à hauteur de 125 fr. 55, le solde devant être pris en charge par l'adjudicataire. Il a constaté que l'impôt foncier n'avait pas été produit et a considéré en conséquence qu'il n'y avait pas lieu de le payer au moyen du produit de la réalisation de l'immeuble.

E.c. Par acte du 7 mai 2018, le plaignant a recouru contre cette décision en prenant les conclusions suivantes:

" 1. Le présent recours est admis.

2. La décision du 17 avril 2018 du Tribunal d'arrondissement de Nyon est annulée.

3. L'impôt foncier annuel de Fr. 360.00.-, plus frais et intérêts, pour les années 2011 à 2017 inclus,

sont à porter au tableau de distribution du 8 décembre 2017.

4. La liste des émoluments et débours du 25 janvier 2018 de l'Office des poursuites de Morges sont rejetés.

5. L'Office des poursuites de Morges doit établir une nouvelle liste de frais et débours n'incluant que les frais qui ressortissent à une vente aux enchères ordinaire, en excluant tous les frais supplémentaires dont il est responsable.

6. La cause est renvoyée devant le Tribunal d'arrondissement de Nyon pour révision dans le sens demandé.

7. L'effet suspensif est accordé. "

Dans leurs déterminations respectives du 25 mai 2018, l'Office a préavisé pour le rejet du recours et l'assurance D. _____ s'en est remis à justice. Le recourant a déposé une réplique spontanée le 16 juin 2018.

E.d. Par arrêt du 25 juillet 2018, notifié le 31 suivant, la Cour des poursuites et faillites a statué sur le recours selon le dispositif suivant:

" I. Le recours est partiellement admis.

II. Le prononcé est réformé comme il suit aux chiffres II, III et IV de son dispositif:

II. arrête les émoluments de l'Office des poursuites du district de Morges, dans le cadre de la poursuite n° xxx'xxx'xxx, à 5'140 fr. (cinq mille cent quarante francs).

III. arrête les débours de l'Office des poursuites du district de Morges, dans le cadre de la poursuite n° xxx'xxx'xxx à 5'528 fr. 95 (cinq mille cinq cent vingt-huit francs et nonante-cinq centimes).

IV. dit que le montant à distribuer s'élève à 354'781 fr. 05 (trois cent cinquante-quatre mille sept cent huitante-et-un francs et cinq centimes), soit 5'399 fr. 55 (cinq mille trois cent nonante-neuf francs et cinquante-cinq centimes) en faveur de l'assurance D. _____ et 349'381 fr. 50 (trois cent quarante-neuf mille trois cent huitante-et-un francs et cinquante centimes) en faveur de la Banque B. _____.

Il est confirmé pour le surplus. "

E.e. Par courrier du 3 août 2018, le Préposé de l'Office a signalé une erreur d'écriture tant dans les motifs que dans le dispositif dudit arrêt, la Cour des poursuites et faillites ayant inversé deux chiffres dans le calcul du montant des émoluments.

E.f. Par prononcé rectificatif du 7 août 2018, appliquant l'art. 334 CPC, la Cour des poursuites et faillites a rectifié comme suit le point II du chiffre II du dispositif de son arrêt du 25 juillet 2018:

" II. arrête les émoluments de l'Office des poursuites du district de Morges, dans le cadre de la poursuite n° xxx'xxx'xxx, à 4'690 fr. (quatre mille six cent nonante francs). "

F.

Par acte expédié le 17 août 2018, A. _____ forme en personne un recours en matière civile au Tribunal fédéral contre l'arrêt du 25 juillet 2018, prenant, avec suite de frais et dépens, les conclusions suivantes:

" 1. Le présent recours est admis.

2. L'arrêt [n°] 19 du 25 juillet 2018 de la Cour des poursuites [et faillites du Tribunal cantonal vaudois] est annulé.

3. La déduction des émoluments de la liste de l'Office [des poursuites du district de Morges] suite à l'annulation de la vente du 13 décembre 2013 est de Frs. 2'340.00.

4. La déduction des débours de la liste de l'Office [des poursuites du district de Morges] suite à l'annulation de la vente du 13 décembre 2013 est de Frs. 2'946.85.

5. Les frais de garde de la liste de l'Office [des poursuites du district de Morges] sont recalculés «au prorata temporis».

6. La facture de l'entreprise C. _____ du 8 septembre 2014 de Frs. 306.20 est retirée de la liste des émoluments et débours de l'Office des poursuites [du district] de Morges. "

Par courrier du 31 août 2018, Me Aba Neeman s'est constitué pour la défense du recourant et a requis que celui-ci soit mis au bénéfice de l'assistance judiciaire partielle limitée à l'exonération des avances et des frais.

Des déterminations n'ont pas été requises.

G.

Le recours formé par A. _____ le 27 août 2018 auprès du Tribunal fédéral contre le prononcé rectificatif du 7 août 2018 (cf. supra E.f) a été déclaré irrecevable par arrêt du 13 septembre 2018 (5A 699/2018).

Considérant en droit :

1.

Le recours a été déposé en temps utile (art. 100 al. 2 let. a et 46 al. 1 let. b LTF) à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF; ATF 133 III 350 consid. 1.2) rendue en matière de poursuite pour dettes (art. 72 al. 2 let. a LTF, en relation avec l'art. 19 LP) par une autorité de surveillance statuant en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF); il est recevable sans égard à la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF). Le plaignant, qui a partiellement succombé devant la cour cantonale, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

2.

2.1. Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). La partie recourante doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit. Il n'est pas indispensable que cette partie désigne précisément les dispositions légales ou les principes non écrits qu'elle tient pour violés; il est toutefois indispensable qu'à la lecture de son exposé, on comprenne clairement quelles règles ont été prétendument transgressées (ATF 140 III 86 consid. 2). Il doit exister un lien entre la motivation du recours et la décision attaquée. La partie recourante doit se déterminer par rapport aux considérants de l'arrêt entrepris; il ne peut se contenter de reprendre presque mot pour mot l'argumentation formée devant l'autorité cantonale (ATF 140 III 86 consid. 2; 134 II 244 consid. 2.1 et 2.3). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été expressément invoqué et motivé de façon claire et détaillée par le recourant (" principe d'allégation ", art. 106 al. 2 LTF; ATF 143 II 283 consid. 1.2.2; 142 II 369 consid. 2.1; 142 III 364 consid. 2.4).

2.2. En vertu des principes de la bonne foi et de l'épuisement des griefs (art. 75 al. 1 LTF), le recours n'est ouvert qu'à l'encontre des décisions rendues par une autorité cantonale de dernière instance, ce qui suppose que la partie recourante ait épuisé toutes les voies de droit quant aux griefs qu'elle entend soumettre au Tribunal fédéral, portant sur des questions que celui-ci ne revoit pas d'office (ATF 143 III 290 consid. 1.1; 135 III 1 consid. 1.2).

En conséquence est en l'espèce d'emblée irrecevable l'argument du recourant selon lequel " les frais de garde de titres de l'art. 26 OELP auraient dû être décomptés «au prorata temporis» par l'Office des poursuites de Morges et non pas pris en considération pour le montant maximum de Frs. 500.- dans la liste des émoluments et débours du tableau de distribution du 8 décembre 2017 ", cette critique n'ayant pas été formée, ni partant examinée, dans le cadre du recours soumis à la Cour des poursuites et faillites.

2.3. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ceux-ci ont été constatés 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, c'est-à-dire arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 143 I 310 consid. 2.2 et la référence), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art.

106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2.1). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 et la référence).

En l'espèce, le recourant a cru utile de présenter sa propre version des faits de la cause. En tant toutefois que ceux-ci ne sont pas critiqués sous l'angle de l'établissement arbitraire des faits ou de l'appréciation arbitraire des preuves, il n'en sera pas tenu compte.

3.

3.1. Reprenant les motifs retenus par le premier juge, la cour cantonale a tout d'abord confirmé la décision attaquée en tant qu'elle avait enlevé de la liste des émoluments et débours établie par l'Office toutes les opérations effectuées entre le 15 octobre 2013, date de l'établissement des conditions de vente, et le 13 décembre 2013, jour de la première vente aux enchères finalement annulée, ce qui représentait 1'672 fr. au titre des émoluments et 2'506 fr. 05 au titre des débours. Selon les juges cantonaux, il convenait toutefois d'enlever de ladite liste les frais relatifs à l'état des charges communiqué le 3 octobre 2013, soit un montant de 580 fr. à titre d'émolument et de 25 fr. à titre de débours, dès lors que l'Office avait été invité par l'arrêt du Tribunal fédéral à donner suite à l'opposition du plaignant contre cet état des charges. L'annulation de la vente aux enchères du 13 décembre 2013 avait ainsi eu pour effet que l'état des charges avait dû être déposé une fois de trop. Le recours devait donc être partiellement admis et la décision attaquée réformée en ce sens notamment que les émoluments de l'Office étaient " fixés à 5'140 fr. (5'720 - 580) [et] les débours à 5'528 fr. 95 (5'553,95 - 25) ". Dans son

prononcé rectificatif du 7 août 2018, la cour cantonale a cependant constaté que le montant de 5'720 fr. procédait d'une erreur d'écriture, les chiffres 7 et 2 ayant été inversés, de sorte que les émoluments de l'Office devaient être fixés à 4'690 fr. (5'270 - 580), au lieu de 5'140 fr.

Pour ce qui était des opérations datées entre le 20 avril 2015 et le 22 juin 2015, elles étaient en relation avec la deuxième fixation des enchères au 3 juillet 2015. Les conditions de vente avaient fait l'objet d'une plainte, puis de recours jusqu'au Tribunal fédéral. Par ordonnance du 9 juillet 2015, le Tribunal fédéral avait accordé l'effet suspensif au recours déposé par le recourant contre l'arrêt confirmant le refus d'octroyer l'effet suspensif à la plainte déposée contre les conditions de vente (5A 518/2015), annulant de facto la vente prévue le 3 juillet 2015. Le recours contre les conditions de vente avait été finalement rejeté le 4 octobre 2016 (5A 244/2016). Il en résultait que les opérations litigieuses n'avaient pas été rendues inutiles du fait d'erreurs ou d'omissions de l'Office, dont les conditions de vente avaient au contraire été confirmées jusque devant le Tribunal fédéral. Elles n'avaient donc pas à être supprimées. Les émoluments retenus étaient conformes à l'OELP et les débours justifiés, ce qui n'était d'ailleurs pas contesté.

Quant aux opérations entre le 21 octobre 2016 et le 3 mars 2017, elles avaient été rendues nécessaires pour la " refixation " des enchères, à la suite de l'arrêt du Tribunal fédéral 5A 244/2016 précité. Elles ne prêtaient pas le flanc à la critique et devaient être confirmées. Les émoluments retenus étaient conformes à l'OELP et les débours justifiés, ce qui n'était d'ailleurs pas contesté.

S'agissant enfin de la facture de 306 fr. 20 de l'entreprise C. _____, elle était en relation avec un contrôle de toiture effectué en juillet 2014, afin d'éviter des chutes de pierre sur le domaine public. Il s'agissait là, vu son montant modeste, de frais d'entretien courant. Si l'on devait admettre qu'il s'agissait de frais d'entretien extraordinaires, ils étaient de toute manière destinés à assurer la conservation de la chose. Dans tous les cas, ces frais entraient dans les frais ayant un lien nécessaire avec l'administration des biens saisis au sens de l'art. 144 al. 3 LP. Sur ce point, le recours était mal fondé.

3.2.

3.2.1. Le recourant soutient que le montant des émoluments de l'Office des poursuites doit être fixé à 4'602 fr. et non pas à 5'140 fr. [recte: 4'690 fr. selon le prononcé rectificatif du 7 août 2018] comme arrêté à tort par la Cour des poursuites et faillites. Quant aux débours, ils devraient, selon lui, être fixés à 5'113 fr. 15 et non pas à 5'228 fr. 95. Pour parvenir aux susdits chiffres, le recourant déduit de la liste des émoluments et débours établie par l'Office l'ensemble des opérations effectuées entre le 26 août 2013 et le 13 décembre 2013 - et non pas, comme l'avait décidé la cour cantonale, seulement celles effectuées du 3 octobre 2013 au 13 décembre 2013 -, ce qui représente au total la somme de 2'340 fr. au titre des émoluments et celle de 2'946 fr. 85 au titre des débours.

Force est de constater que, ce faisant, le recourant ne respecte pas les exigences de motivation découlant de l'art. 42 al. 2 LTF (cf. supra consid. 2.1). En effet, la Cour des poursuites et faillites a exposé pour quels motifs il convenait en l'espèce d'éliminer de la liste des émoluments et débours de l'Office les opérations effectuées entre le 3 octobre 2013, date de la communication de l'état des charges, et le 13 décembre 2013, jour de la première vente aux enchères finalement annulée (cf.

supra consid. 3.1 et arrêt attaqué, consid. II.c/aa p. 15). Or, le recourant ne tente aucune réfutation de ces motifs. Il se borne à présenter péremptoirement sa propre liste des émoluments et débours qu'il juge justifiés, ce qui n'est pas admissible et est en tous les cas impropre à mettre en évidence une quelconque application éventuellement incorrecte du droit fédéral, notamment de l'art. 144 al. 3 LP ou de l'OELP. Le grief est par conséquent irrecevable.

3.2.2. Le recourant soutient également que la facture de l'entreprise C. _____, d'un montant de 306 fr. 20, doit être retirée de la liste des émoluments et débours de l'Office. Les travaux de " déconstruction " de la toiture avaient en effet été ordonnés, " à [s]on insu total ", durant la période se situant entre la vente du 13 décembre 2013 et l'arrêt du Tribunal fédéral du 23 mars 2015 annulant cette vente; ils étaient donc à la charge de l'acquéreur. Une telle motivation consiste en substance en une reprise de celle présentée devant les juges cantonaux (cf. recours du 7 mai 2018, p. 3; réplique spontanée du 16 juin 2018, p. 1-2), ce qui n'est pas non plus admissible au regard des exigences de motivation ci-avant rappelées (cf. supra consid. 2.1).

4.

En définitive, le recours est irrecevable. Le recours étant d'emblée dépourvu de chance de succès, la requête d'assistance judiciaire déposée par le recourant pour la procédure fédérale ne saurait être agréée (art. 64 al. 1 LTF). En conséquence, les frais judiciaires, arrêtés à 1'500 fr., sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est irrecevable.

2.

La requête d'assistance judiciaire est rejetée.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'500 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 du canton de Vaud, en qualité d'autorité supérieure de surveillance.

Lausanne, le 4 octobre 2018

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : von Werdt

La Greffière : Hildbrand