

Créances résultant d'un bail conclu entre le défunt et l'un des cohéritiers de celui-ci ; pouvoir d'un cohéritier d'introduire une réquisition de poursuite au nom de la communauté héréditaire contre le locataire, également membre de l'hoirie

Art. 67 al. 1, 69 al. 2
ch. 1 LP ; 518, 554, 602 CC

La poursuite exercée par une hoirie doit, sous peine de nullité, être **intentée au nom de tous les membres de celle-ci désignés individuellement** ; le préposé n'a pas à rechercher d'office si les personnes qui ont signé la réquisition de poursuite au nom du créancier **possèdent effectivement le pouvoir** dont elles se prévalent ; il appartient **au poursuivi** de le faire valoir, par le biais d'une **plainte** ; tel a été le cas en l'espèce, la poursuite ayant été introduite par le mandataire de l'un des membres de la communauté héréditaire seulement (consid. 3.1).

Si une **dérogation au principe de l'unanimité** des membres de la communauté héréditaire a été admise par la jurisprudence dans certaines situations, **elle ne se justifie pas lorsqu'il s'agit d'actes juridiques conclus entre l'hoirie et l'un des héritiers**, par exemple lorsqu'un héritier prend en location un bien appartenant à la communauté héréditaire ; dans ce cas, l'héritier participe au contrat d'une part comme membre de la communauté, d'autre part à titre individuel ; **il en va de même lorsqu'un héritier avait conclu un contrat de bail avec le défunt** ; dans ces hypothèses, si un héritier refuse de consentir à un acte juridique portant sur un bien successoral, **il faut désigner un représentant de l'hoirie**, à qui il appartiendra de prendre une décision ; en l'espèce, les poursuites portent sur le manque à gagner résultant de deux contrats de bail conclus entre le défunt et l'un des cohéritiers et son conjoint (non membre de la communauté) ; il ne se justifie donc pas de déroger au principe de l'unanimité ; les poursuites devaient donc être exercées conjointement par tous les héritiers (consid. 3.2).

La jurisprudence admet toutefois une **exception au principe de l'indivision dans les cas urgents**, où l'intérêt d'une communauté héréditaire exige une action rapide ; **chaque héritier est habilité à agir seul comme représentant de la communauté** ; l'urgence doit être admise lorsque **le consentement de tous les héritiers ne peut pas être recueilli en temps utile** ou lorsque **la nomination d'un représentant de la communauté héréditaire ne paraît pas pouvoir être obtenue à temps** ; il en va ainsi lorsqu'un **délai de péremption ou de prescription est sur le point d'échoir** ; **les actes exécutés dans une situation d'urgence engagent pleinement la communauté et ne sont pas soumis à ratification** ; s'il est possible, entre temps, de provoquer une décision des cohéritiers ou de faire nommer un représentant par l'autorité compétente, l'héritier ne peut pas continuer à agir seul au nom de l'hoirie ; **ses pouvoirs s'éteignent au moment où l'urgence cesse** ; lorsqu'un héritier agit seul au nom de l'hoirie, **les autorités de poursuite doivent vérifier si le critère de l'urgence allégué paraît réalisé**, ceci indépendamment des questions de l'existence et de l'exigibilité de la créance mise en poursuite ; en l'espèce, les loyers objet de la poursuite allaient bientôt se prescrire ; la poursuivie – qui est aussi membre de l'hoirie – a refusé de signer une renonciation à se prévaloir de la prescription ; il y avait donc urgence à déposer une réquisition de poursuite ; en effet, il est évident que la poursuivie n'allait pas consentir à la mise en poursuite et la désignation d'un représentant de la communauté aurait très vraisemblablement duré plus d'un mois ; autre est la question de savoir si la poursuivante pourrait requérir seule la mainlevée provisoire de l'opposition et, le cas échéant, mener seule la suite de la procédure de poursuite ; le **critère de l'urgence** doit être **réexaminé à chaque étape de la procédure** (consid. 3.3).

MM. et Mme les Juges fédéraux von Werdt, Président, Escher et Herrmann.
Greffière : Mme Dolivo.

Participants à la procédure

A.,
représenté par Me F., avocat,
recourante,

contre

B.,
intimée,

Office des poursuites du district de Lausanne, chemin du Trabandan 28, 1006 Lausanne.

Objet

validité de la poursuite (représentation de l'hoirie en cas d'urgence),

recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 16 août 2017 (FA17.001998-170529).

Faits :

A.

Le 22 novembre 2016, l'avocat F., agissant comme représentant du créancier désigné comme étant l'hoirie de feu C., composée de D., A. et B., a adressé à l'Office des poursuites du district de Lausanne une réquisition de poursuite contre B. et une autre contre E., chacune pour un montant de 32'000 fr., plus intérêt à 5% l'an dès le 22 novembre 2016. Ces documents mentionnaient, comme cause de l'obligation: " Deux baux à loyer conclus le 16 juin 2010 accordant des loyers préférentiels signés par le tuteur du bailleur - affaire prohibée au sens de l'art. 408a CC - interruption de prescription ".

Donnant suite à ces réquisitions, l'Office a notifié les commandements de payer à B. (poursuite n° x'xxx'xxx) et à E. (poursuite n° y'yyy'yyy) le 25 novembre 2016.

Chacun des poursuivis a formé opposition totale. Le 26 novembre 2016, B. et E. ont adressé à l'Office une lettre commune confirmant leurs oppositions, indiquant en substance que Me F. n'était pas habilité à représenter l'hoirie de feu C..

Après qu'il a été interpellé par l'Office afin qu'il justifie de ses pouvoirs, l'avocat précité a en substance indiqué que ni lui, ni sa cliente A., membre de l'hoirie, ne disposaient de procuration leur permettant de représenter la communauté héréditaire, mais que l'on se trouvait dans une situation d'urgence permettant à l'un des membres de l'hoirie d'agir seul pour préserver un droit de celle-ci, au vu de la prescription quinquennale de la prétention " à raison des loyers effectifs qui seraient dus " par les poursuivis.

B.

B.a. Le 30 décembre 2016, chacun des poursuivis a requis de l'Office qu'il prononce la nullité des poursuites en cause. Le 6 janvier 2017, l'Office a répondu que la procédure à suivre était celle de la plainte, qui devait être formée " dans les 10 jours, dès réception de la présente ".

Par plainte commune adressée le 16 janvier 2017 au Président du Tribunal d'arrondissement de Lausanne et datée du 14 janvier 2017, B. et E. ont conclu à ce que les poursuites n° s x'xxx'xxx et y'yyy'yyy soient déclarées nulles et radiées du registre de l'Office, pour le motif que les réquisitions de poursuites émanaient d'une personne non habilitée à représenter l'hoirie.

B.b. Par prononcé adressé pour notification aux parties le 13 mars 2017, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne a rejeté la plainte déposée par B..

Par arrêt du 16 août 2017, la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud a admis le recours interjeté par B. contre cette décision et a annulé le commandement de payer.

C.

Le 28 août 2017, A. interjette un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Elle sollicite l'annulation de l'arrêt entrepris et la confirmation de la décision rendue le 13 mars 2017 par la Présidente du Tribunal d'arrondissement de Lausanne.

Invitée à se déterminer, B. a conclu au rejet du recours. La Cour des poursuites et faillites s'est référée aux considérants de son arrêt. L'Office des poursuites a indiqué qu'il n'avait pas d'autre choix que de donner suite à la réquisition de poursuite; il s'en est remis à justice concernant les autres éléments soulevés par la recourante, en particulier le principe de l'unanimité et l'urgence de la situation.

Considérant en droit :

1.

1.1. Le recours a été déposé dans le délai légal (art. 100 al. 2 let. a LTF) à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF; ATF 135 I 187 consid. 1.2 p. 189 et les références) 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 en tant que recours en matière civile, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF).

1.2. Conformément à l'art. 76 al. 1 LTF, a qualité pour former un recours en matière civile quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a) et est particulièrement touché par la décision attaquée et à un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification (let. b). En l'espèce, la première condition est remplie dès lors que la recourante a participé à la procédure cantonale et qu'elle a succombé dans ses conclusions. Il y a lieu d'admettre également qu'elle est touchée et a un intérêt digne de protection au recours, à tout le moins en tant que membre de l'hoirie susceptible d'être exposée à la prescription des créances alléguées. En effet, selon la jurisprudence (ATF 139 III 504 consid. 1.2; arrêt 5A_450/2013 du 6 juin 2014 consid. 3.1.1, non publié in ATF 140 III 379), la qualité pour recourir, qui est une condition de recevabilité, ne se confond pas avec la qualité pour agir ou pour défendre au fond, en l'espèce avec la qualité de représenter l'hoirie de feu C. en raison de l'urgence, dans le cadre d'une réquisition de poursuite, qui est une condition de droit matériel. Il n'y a pas lieu d'anticiper sur le sort de cette question pour décider si le recours est recevable. Pour que l'intérêt au recours soit admis, il suffit que le recourant apparaisse atteint dans un droit qui lui appartient.

1.3. La recourante conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué et à la confirmation de la décision de l'autorité de première instance. En réalité, il faut comprendre de ce chef de conclusion qu'elle demande la réforme de l'arrêt querellé, en ce sens que la plainte est rejetée.

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; il n'est pas tenu de traiter, à l'instar d'une autorité de première instance, toutes les

questions juridiques qui pourraient se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2; 135 III 397 consid. 1.4). En outre, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation des droits fondamentaux que si de tels griefs ont été invoqués et motivés par le recourant (" principe d'allégation ", art. 106 al. 2 LTF; ATF 137 II 305 consid. 3.3), c'est-à-dire s'ils ont été expressément soulevés et exposés de façon claire et détaillée (ATF 142 II 369 consid. 2.1; 141 I 36 consid. 1.3 et les références).

2.2. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Le recourant qui entend invoquer que les faits ont été établis de manière manifestement inexacte ne peut obtenir la rectification ou le complètement des constatations de fait de l'arrêt cantonal que s'il démontre la violation de droits constitutionnels, conformément au principe d'allégation susmentionné (cf. supra consid. 2.1). Le Tribunal fédéral ne corrige les constatations de fait que si elles sont arbitraires (art. 9 Cst.) et ont une influence sur le résultat de la décision (ATF 133 II 249 consid. 1.2.2).

3.

La recourante se plaint d'une violation de l'art. 602 CC, en lien avec la question de la validité de la réquisition de poursuite (art. 67 ss LP).

Elle fait valoir qu'elle avait le pouvoir de requérir la poursuite en tant que représentante de l'hoirie, puisqu'il s'agissait d'interrompre la prescription quinquennale relative à une créance de loyers, partant, qu'il y avait urgence.

3.1.

3.1.1. Aux termes de l'art. 67 ch. 1 LP, **la réquisition de poursuite doit énoncer notamment le nom et le domicile du créancier et, s'il y a lieu, de son mandataire**. L'art. 69 al. 2 ch. 1 LP prescrit que ces indications doivent être reproduites dans le commandement de payer. **Le préposé n'a pas à rechercher d'office si les personnes qui ont signé la réquisition de poursuite au nom du créancier possèdent réellement le pouvoir dont elles se prévalent. C'est en principe au débiteur poursuivi de s'opposer à une poursuite introduite par une personne non autorisée à représenter le créancier. Cette exception se rapportant non pas à la créance comme telle ni au droit de la faire valoir par la voie de la poursuite, mais à la validité de la réquisition de poursuite, le poursuivi doit la soulever par la voie de la plainte** (ATF 130 III 231 consid. 2.1; 84 III 72 consid. 1 et les références).

La poursuite exercée par une communauté héréditaire doit, sous peine de nullité, être intentée au nom de tous les membres de celle-ci désignés individuellement (ATF 51 III 57; 51 III 98).

3.1.2. Il est constant qu'en l'espèce, **la réquisition de poursuite a été signée par Me F., qui n'était pas mandaté par l'ensemble des membres de la communauté héréditaire, mais par A. uniquement**. Interpellé par l'Office, Me F. a clairement indiqué que sa cliente agissait en tant que représentante de l'hoirie, se prévalant d'une situation qu'elle qualifiait d'urgente. En particulier, A. - par l'intermédiaire de son conseil - avait requis seule la poursuite en déclarant agir en qualité de représentante de l'hoirie et en énonçant les noms de chacun des membres de la communauté, ce afin d'interrompre le délai de prescription quinquennal - reposant sur l'art. 128 ch. 1 CO - relatif à une créance de loyer dont serait titulaire la succession à l'encontre de B..

Il sied ainsi d'examiner si A. était habilitée à adresser seule, en tant que représentante de l'hoirie, la réquisition de poursuite en cause.

3.2. **Au décès du de cujus, ses droits et obligations passent à ses héritiers, qui forment une communauté prenant fin par le partage** (art. 602 al. 1 CC). **En principe, les membres de la communauté doivent agir tous ensemble, ou par l'intermédiaire d'un représentant** (art. 602 al. 3 CC), **d'un exécuteur testamentaire** (art. 518 CC) **ou d'un administrateur officiel** (art. 554 CC).

3.2.1. La jurisprudence a assoupli le principe de l'unanimité lorsqu'il y a lieu de sauvegarder des intérêts juridiquement protégés non pas contre un tiers, mais contre l'un des héritiers (cf. notamment ATF 125 III 219 consid. 1b; 54 II 243); dans ce cas, tous les héritiers doivent néanmoins être parties au procès, soit comme demandeurs, soit comme défendeurs (ATF 141 IV 380 consid. 2.3.2; 125 III 219 consid. 1b; 109 II 400 consid. 2). Il en va notamment ainsi de l'action en annulation d'un contrat conclu entre cohéritiers (ATF 109 II 400 consid. 2).

En revanche, **une dérogation au principe de l'unanimité ne se justifie pas lorsqu'il s'agit d'actes juridiques conclus entre la communauté héréditaire et l'un des héritiers. Ainsi, lorsqu'un héritier prend en location ou achète pour lui-même un objet appartenant à la communauté, il participe au contrat d'une part comme membre de la communauté, d'autre part à titre individuel (ATF 101 II 36). Il en va de même lorsqu'un héritier avait conclu un contrat de bail à ferme avec le défunt (ATF 125 III 219 consid. 1d). En conséquence, si un héritier refuse de consentir à un acte juridique portant sur un bien successoral, il faut désigner un représentant de l'hoirie en application de l'art. 602 al. 3 CC, à qui il appartiendra de prendre une décision adéquate (ATF 125 III 219 consid. 1c in fine).**

3.2.2. Selon les faits de la cause - qui lient le Tribunal fédéral (cf. supra consid. 2.2) - les poursuites portent sur le manque à gagner qui résulterait de deux contrats de bail à loyer conclus en 2010 entre C. (bailleur) et sa fille, B., ainsi que le mari de celle-ci, E. (locataires). Il s'agit donc d'exercer les droits de la communauté héréditaire issus de contrats de bail à loyer conclus entre le défunt, d'une part, et l'un des héritiers et le conjoint de celui-ci (à savoir un tiers non membre de la communauté), d'autre part. Dans une telle situation, il ne se justifie nullement de déroger au principe de l'unanimité (cf. supra consid. 3.2.1; voir aussi NICOLAS ROUILLER, in Commentaire du droit des successions, Eigenmann/Rouiller (éd.), 2012, n° 37 ad art. 602 CC), ce d'autant que l'un des deux locataires n'est pas membre de la communauté héréditaire. En conséquence, la poursuite contre B. devait en principe être exercée conjointement par les trois héritiers. Au surplus, il n'apparaît pas qu'un représentant de la communauté héréditaire, qu'un exécuteur testamentaire ou qu'un administrateur officiel avait été désigné.

3.3. Selon la jurisprudence, il y a toutefois exception au principe de l'indivision dans les cas urgents, où l'intérêt d'une communauté héréditaire exige une action rapide. Chaque héritier est alors habilité à agir comme représentant de cette communauté, en vertu de pouvoirs légaux qui lui sont alors conférés (ATF 125 III 219 consid. 1a et les références; 58 II 195 consid. 2; dans le même sens, parmi plusieurs: CHRISTINA GAIST, La communauté héréditaire: sa composition, ses biens et ses dettes en droit suisse, 2015, p. 224; SCHAUFELBERGER/KELLER LÜSCHER, in Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 5e éd. 2015, n° 18 ad art. 602 CC; STEPHAN WOLF, in Berner Kommentar, Zivilgesetzbuch, Art. 602-619 CC, 2014, n° 92 s. ad art. 602 CC; critiques: ANDRÉ BAUMGARTNER, La communauté héréditaire dans le procès civil, 1933, p. 133 ss; MARIE-FRANÇOISE SCHAAD, La consorité en procédure civile, 1993, p. 345, qui nie l'existence d'un véritable pouvoir de représentation; prône, même en cas d'urgence, l'application des dispositions régissant la gestion d'affaires sans mandat: PAUL PIOTET, Le principe de l'action commune des membres d'une hoirie [art. 602 du code civil suisse], Festschrift für Otto Riese aus Anlass seines siebzigsten Geburtstages, 1964, p. 391-395; sur les différentes controverses relatives au fondement juridique de ce pouvoir de représentation, voir notamment SANDRA LAYDU MOLINARI, La poursuite pour les dettes successorales, 1999, p. 36 s.).

3.3.1. L'urgence doit être admise lorsque le consentement de l'ensemble des héritiers ne peut pas être recueilli en temps utile ou lorsque la nomination d'un représentant de la communauté héréditaire ne paraît pas pouvoir être obtenue à temps (ATF 58 II 195 consid. 2). Tel est notamment le cas lorsqu'un délai de péremption ou de prescription est sur le point d'échoir (ATF 58 II 195 consid. 2, qui admet l'urgence s'agissant du délai de péremption de 10 jours pour ouvrir action en revendication selon l'art. 107 al. 2 LP; voir notamment ROUILLER, op. cit., n° 55 ad art. 602 CC).

Les pouvoirs de l'héritier de représenter la communauté subsistent tant qu'il y a urgence (ATF 58 II 195 consid. 2). **Les actes qu'il exécute dans une situation d'urgence engagent pleinement la communauté; ces actes étant accomplis en vertu de pouvoirs légaux de représentation, ils ne sont pas soumis à la ratification de ses cohéritiers** (apparemment dans le même sens: GAIST, op. cit., p. 224; contra : ROUILLER, op. cit., n° 55 ad art. 602 CC, qui estime que si l'acte accompli dans l'urgence n'est pas ratifié par une décision unanime des membres de l'hoirie ou d'un représentant autorisée, l'action qu'il a engagée est caduque; SCHAAD, op. cit., p. 345). **S'il est possible, entre temps, de provoquer une décision des cohéritiers ou de faire nommer un représentant par l'autorité compétente, l'héritier ne peut pas continuer à agir seul au nom de l'hoirie. Ses pouvoirs s'éteignent au moment où l'urgence cesse** (ATF 74 II 215 consid. 2; 58 II 195 consid. 2); **il appartiendra alors d'agir soit à tous les héritiers en commun, soit à un représentant désigné par l'autorité ou par la communauté** (ATF 58 II 195 consid. 2).

3.3.2. **Dans le cas d'espèce, la cour cantonale a nié l'urgence, pour le motif que les réquisitions de poursuite n'ont été déposées que le 22 novembre 2016, alors que le 8 septembre 2016 déjà, le conseil de A. avait demandé à B. et à son époux de signer une déclaration de renonciation à la prescription. La Cour des poursuites et faillites a considéré que dans l'intervalle, A., respectivement son conseil, avaient eu amplement le temps de demander à D. qu'il se joigne à la procédure.** Partant, selon la juridiction précédente, si A. avait agi seule, ce n'était pas en raison d'une quelconque urgence, mais parce qu'elle n'avait pas requis ou pas obtenu le concours de son frère.

3.3.3. **Ce raisonnement ne peut être suivi. Il apparaît que les loyers et autres prestations périodiques se prescrivent par cinq ans**, chaque prestation se prescrivant individuellement à partir de son exigibilité (art. 128 ch. 1 et 130 al. 1 CO). **Le délai de prescription est interrompu par la réquisition de poursuite** (art. 135 ch. 2 CO), à concurrence de la somme qui y est indiquée (ATF 133 III 675 consid. 2.3.2; 119 II 339 consid. 1c). **Dès lors que la recourante a fait valoir que des créances de loyer de la succession seraient bientôt prescrites, et que la poursuivie - qui est aussi membre de l'hoirie - a refusé de signer une déclaration de renonciation à la prescription, il apparaît qu'il y avait urgence à déposer une réquisition de poursuite.** D'une part, il est évident que B., qui n'est autre que la poursuivie, n'allait pas consentir à la réquisition de poursuite. D'autre part, il faut admettre qu'en règle générale, la désignation par l'autorité d'un représentant de la communauté héréditaire - seule solution envisageable en l'espèce vu l'application du principe de l'indivision -, qui aurait ensuite dû être mis au courant de la situation avant de prendre une décision quant à l'envoi d'une réquisition de poursuite, est un processus qui aurait très vraisemblablement duré à lui seul plus d'un mois (dans le même sens ROUILLER, op. cit., n° s 69-70 ad art. 602 CC, selon lequel cette durée peut en principe être estimée entre un et trois mois, et qui ajoute que la période totale pendant laquelle un héritier peut ainsi agir comme représentant peut parfois être de l'ordre de cinq à six mois), **mettant ainsi en péril l'observation du délai de prescription de certaines des créances invoquées, dont les échéances successives sont mensuelles. On relèvera encore que selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de se demander s'il eut été possible pour tous les héritiers d'agir en commun; chaque héritier est en principe autorisé à agir sans le concours de ses cohéritiers lorsque l'intérêt de la communauté exige une intervention rapide** (ATF 58 II 195 consid. 3; dans le même sens BAUMGARTNER, op. cit., p. 120).

3.3.4. L'intimée expose que dans la mesure où, en l'espèce, l'urgence se rapporte à la cause de l'obligation invoquée par la recourante, ce critère ne pouvait pas être examiné par les autorités de poursuite. Elle en déduit que l'Office aurait dû d'emblée refuser de donner suite à la réquisition de poursuite, celle-ci émanant d'un héritier non habilité à représenter l'hoirie.

Sa critique trahit une mauvaise compréhension de la jurisprudence. En effet, **s'il est constant que l'Office des poursuites n'a pas à vérifier l'existence et l'exigibilité au jour du dépôt de la réquisition de poursuite de la créance alléguée par le poursuivant** (ATF 102 III 1 consid. 1b), **il n'en demeure pas moins qu'il ne doit pas donner suite à une réquisition de poursuite s'il est manifeste que le**

poursuivant désigné dans la réquisition de poursuite n'a pas la capacité d'être le sujet actif de la poursuite (dans ce sens ATF 140 III 175 consid. 4.1; 104 III 4 consid. 2). **Pour cela, dans le cas où un héritier agit seul au nom de l'hoirie, les autorités de poursuite ne sauraient se dispenser de vérifier si le critère de l'urgence allégué par l'héritier qui introduit la réquisition de poursuite paraît réalisé, ceci indépendamment des questions de l'existence et de l'exigibilité de la créance mise en poursuite.** En tant que l'intimée affirme que la cause de l'obligation mentionnée dans la réquisition de poursuite est abusive, ajoutant que la poursuivante ne pourra pas obtenir gain de cause dans une procédure de mainlevée de l'opposition, elle omet que comme elle l'a elle-même indiqué, il n'y a toutefois pas lieu, à ce stade de la procédure, d'examiner le bien-fondé de la poursuite.

3.3.5. La cour cantonale a retenu que, quand bien même un héritier peut agir seul en cas d'urgence, ses cohéritiers doivent ratifier son acte ou se joindre à la procédure intentée dans un délai raisonnable. En conséquence, dans la mesure où en l'espèce, D. n'avait jamais approuvé la poursuite intentée, la plainte devait de toute manière être admise.

Ces considérations ne résistent pas à l'examen. **Le critère de l'urgence était réalisé au moment où la réquisition de poursuite a été introduite, de sorte que comme l'expose à juste titre la recourante, en effectuant seule cet acte, elle a agi alors qu'elle était en droit de représenter la communauté, sa responsabilité à l'égard de celle-ci étant évidemment réservée** (ATF 58 II 195 consid. 2). **Il ne saurait être question de soumettre à ratification un tel acte - au demeurant limité dans le temps, de sorte que l'on ne saurait considérer que l'urgence avait cessé - accompli en vertu de pouvoirs conférés par la loi** (cf. supra consid. 3.3, 3.3.1 et 3.3.3). **Il en résulte que la décision entreprise doit être annulée et réformée en ce sens que la plainte est rejetée.**

Autre est la question de savoir si A. pourrait requérir seule la mainlevée de l'opposition et, le cas échéant, mener seule la suite de la procédure de poursuite en qualité de représentante de l'hoirie. Le critère de l'urgence devra être réexaminé à chaque étape de la procédure. On relèvera à cet égard qu'il ressort de l'ATF 58 II 195 que, quand bien même un héritier serait habilité à ouvrir action seul pour préserver les intérêts de la communauté, ses pouvoirs s'éteignent dès que l'urgence cesse soit, par hypothèse et selon les circonstances, au cours du procès.

4.

En définitive, le recours est admis. L'arrêt attaqué est réformé en ce sens que la plainte déposée par B. est rejetée. Les frais judiciaires sont mis à la charge de l'intimée, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF), et qui versera à la recourante une indemnité de dépens (art. 68 al. 1 et 2 LTF). Il appartiendra à l'autorité cantonale de statuer à nouveau sur les frais et dépens de la procédure cantonale (art. 68 al. 5 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est admis, l'arrêt attaqué est annulé et réformé en ce sens que la plainte est rejetée.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge de l'intimée.

3.

Une indemnité de 1'500 fr., à verser à la recourante à titre de dépens, est mise à la charge de l'intimée.

4.

La cause est renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

5.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à l'Office des poursuites du district de Lausanne et à la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 3 mai 2018

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

Le Président : von Werdt

La Greffière : Dolivo