

## **BGE 109 III 37**

Bundesgericht (BGE), 1983-01-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_109 III 37](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_109_III_37)

FR: ATF 109 III 37

IT: DTF 109 III 37

### **Regeste**

Regeste Art. 143 Abs. 1 SchKG; Art. 47 Abs. 2 und 63 Abs. 1 VZG. Zusätzliche Frist von 10 Tagen, welche dem Ersteigerer im Gefolge eines Beschwerdeverfahrens von der kantonalen Aufsichtsbehörde eingeräumt wird, damit er den Zuschlagspreis bezahlen kann; soweit diese zusätzliche Frist die Verlängerung der der Beschwerde erteilten aufschiebenden Wirkung bezweckt, ist sie aus praktischen Gründen gerechtfertigt und mit der Rechtsprechung vereinbar.

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Le seul point litigieux, en l'espèce, est celui de savoir si, dans le cas où l'adjudicataire se trouve en demeure pour le paiement du prix, ce dernier peut se voir octroyer un, voire plusieurs délais supplémentaires, ou si, au contraire, l'Office doit immédiatement ordonner une deuxième enchère. BGE 109 III 37 S. 40 a) La loi, et plus encore l'ordonnance sur la réalisation forcée des immeubles qui élargit - en les explicitant - les dispositions légales, sont à cet égard strictes: l'art. 156 LP, applicable aux enchères consécutives à la poursuite en réalisation du gage, renvoie aux dispositions correspondantes régissant les enchères consécutives à la poursuite par voie de saisie (art. 122-143 LP). L'art. 143 al. 1 LP dispose que, faute pour l'adjudicataire de payer dans le délai, la mutation est révoquée et l'Office ordonne immédiatement de nouvelles enchères. Selon l'art. 136 LP, la vente elle-même doit se faire au comptant ou à terme, lequel ne peut excéder six mois. De même, il découle des prescriptions de l'ORI, en particulier des art. 47 al. 2 et 63 en relation avec l'art. 102, qu'en cas d'inobservation des conditions de vente ou des conditions fixées par l'Office et de non-respect du délai de paiement, l'Office doit "sitôt après l'expiration du délai de paiement, ordonner de nouvelles enchères" (art. 47 al. 2), respectivement "révoquer l'adjudication et ordonner immédiatement la deuxième enchère (...), à moins que tous les intéressés (débitteur, créanciers gagistes impayés, créanciers poursuivants) ne donnent leur consentement à une prolongation du délai de paiement" (art. 63 al. 1). b) Au regard de ces dispositions légales et réglementaires, il apparaît déjà douteux, en l'occurrence, que l'Office, en accordant par deux fois un délai supplémentaire de paiement à l'adjudicataire, ait agi correctement (cf. à ce propos ATF 75 III 13). Ce point peut cependant rester indécis, du moment que les décisions de l'Office y relatives n'ont pas été attaquées en son temps par les actuels recourants. Quant à la fixation d'un nouveau délai par l'Autorité cantonale de surveillance, elle n'était en soi plus possible, même si l'on considère ce dernier comme un délai "technique", en dépit de ce qu'en pense le mandataire de l'adjudicataire dans ses observations. Toutefois, la jurisprudence atténuée en quelque sorte la rigueur de la loi, en réservant la possibilité à l'adjudicataire de payer tant et aussi longtemps que la décision de révoquer la vente n'a pas été prise ou, dans le cas contraire, tant que dure l'effet suspensif

octroyé à un recours interjeté contre une telle décision en application de l' art. 36 LP ( ATF 75 III 14 ). Une telle limitation jurisprudentielle à la réglementation légale est applicable par analogie au cas présent. En effet, l'idée selon laquelle, lorsque l'effet suspensif est accordé à un recours dirigé contre une décision révoquant l'adjudication, l'adjudicataire doit BGE 109 III 37 S. 41 encore avoir la possibilité de "rattraper" le paiement qu'il a omis de faire auparavant, se trouve également à la base de la décision attaquée. L'autorité cantonale a notamment ajouté, en complément à ses considérants par lesquels elle rejetait la plainte de l'adjudicataire, que si cette dernière entendait conserver le bénéfice de ses enchères, il lui faudrait payer dans les dix jours à compter de sa décision; elle précisait qu'il s'agissait là d'un "délai supplémentaire, vu l'effet suspensif accordé à la plainte". c) La question peut rester ouverte de savoir si une telle prolongation, au-delà du moment où la décision attaquée a été rendue, de l'effet suspensif accordé à la plainte par l'autorité précédente pour la durée de la procédure devant elle, est conforme au droit fédéral. Certes, on doit convenir avec les recourants qu'en principe l'effet suspensif a une portée qui se limite à la durée de la procédure de plainte, jusques et y compris la décision statuant sur celle-ci, et qu'il ne se prolonge pas au-delà. A cet égard, il est faux d'affirmer, comme le prétend le mandataire de l'adjudicataire dans ses observations, que le délai de quinze jours accordé par l'Office des poursuites (du 14 au 30 septembre) ne commencerait à courir, au cas où l'effet suspensif serait accordé au présent recours, qu'à la date de la notification de la présente décision, ou qu'en cas de refus d'un tel effet suspensif, ledit délai aurait commencé à courir le 10 décembre 1982 pour arriver à échéance le 5 janvier 1983. S'il est bien vrai que le délai supplémentaire de dix jours accordé par l'autorité cantonale, pour autant que sa validité soit reconnue, arrive à expiration le 5 janvier 1983, cela découle de la seule application des règles prescrites aux art. 56 ch. 3 et 63 LP . En réalité, le délai supplémentaire octroyé par l'autorité cantonale trouve son fondement ailleurs. En effet, selon une pratique constante, les offices de poursuites ont l'habitude, pendant la durée d'un délai de plainte ou de recours, de différer d'eux-mêmes l'exécution d'une décision jusqu'à l'expiration du délai de plainte ou de recours ou jusqu'à droit connu sur la question de l'octroi de l'effet suspensif (cf. ATF 78 III 59 ; AMONN, p. 61). En fixant comme elle l'a fait un délai supplémentaire de dix jours - qui coïncide avec le délai de recours au Tribunal fédéral - à l'adjudicataire pour exécuter la décision de l'Office, soit pour payer son dû, l'autorité cantonale n'a rien fait d'autre que de se conformer à cette pratique. On ne saurait, au demeurant, voir dans sa façon de procéder une quelconque violation du droit fédéral: BGE 109 III 37 S. 42 d'une part, le recours au Tribunal fédéral était ouvert contre sa décision et une éventuelle requête d'effet suspensif visant à empêcher l'adjudicataire d'exécuter son obligation de paiement dans le délai qui lui avait été fixé par l'autorité cantonale restait possible; d'autre part, la décision de l'Office des poursuites du 14 septembre 1982 ne révoquait elle-même pas définitivement l'adjudication, mais soumettait l'éventuelle révocation à une condition suspensive, à savoir que l'adjudicataire ne règle pas le solde de son dû dans le délai qui lui avait été imparti et qui s'est trouvé prolongé par l'effet suspensif que l'autorité cantonale a accordé à sa plainte le 29 septembre 1982. Aussi, les règles jurisprudentielles précitées se trouvaient-elles, en l'occurrence, respectées. d) L'autorité cantonale s'en étant ainsi tenue à une pratique reconnue par le Tribunal fédéral comme justifiée pour des raisons d'ordre pratique, on ne saurait lui adresser le moindre reproche. Le recours s'avère dès lors mal fondé et doit être rejeté.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.