

BGE 120 III 136

Bundesgericht (BGE), 1994-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_120 III 136](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_120_III_136)

FR: ATF 120 III 136

IT: DTF 120 III 136

Regeste

Regeste Art. 234 Abs. 1 OR und Art. 45 Abs. 1 lit. g. VRG (SR 281.42). Abgesehen von besonderen Zusicherungen oder von absichtlicher Täuschung der Bietenden, was im vorliegenden Fall nicht zutrifft, findet in der Zwangsversteigerung eine Gewährleistung nicht statt (E. 2).

Erwägungen

E. 2

L'art. 234 al. 1 CO prévoit que, sauf les cas de promesses formelles ou de dol commis à l'égard des enchérisseurs, il n'y a pas lieu à garantie dans les enchères forcées. Les conditions de vente d'un immeuble doivent rappeler expressément cette exclusion de garantie (art. 45 al. 1 let. g ORI). Le plaignant s'estimant victime de tromperie et de dol de la part du préposé, l'autorité cantonale de surveillance a examiné ce qu'il en était. a) Elle a constaté à cet égard que les conditions de vente, à leur ch. 14, excluaient toute garantie et que le préposé avait expressément déclaré ne pouvoir donner "aucune garantie de rendement pour le futur": on ne pouvait donc parler de promesses formelles, ni de tromperie sur ledit rendement. En outre, le plaignant, spécialiste en matière immobilière, n'avait posé de question que relativement à l'un des deux immeubles: il ne pouvait extrapoler la réponse afin de connaître la situation de l'autre immeuble BGE 120 III 136 S. 138 sans une marge d'imprécision importante, d'autant que celui-ci comportait le nombre le plus élevé d'appartements vides; la réponse obtenue, renvoyant aux chiffres de l'année 1993 et au dossier, était peu précise et excluait expressément toute garantie de rendement futur; elle a paru toutefois satisfaire le plaignant, qui n'a pas demandé d'autres précisions et ne s'est notamment pas enquis du nombre d'appartements vides. Il n'était pas contesté par ailleurs que les chiffres donnés par le préposé étaient conformes à ceux qui ressortaient du dossier et il ne pouvait y avoir de malentendu sur le point de savoir s'il s'agissait de chiffres bruts ou nets. Enfin, rien n'avait été caché quant à l'état des bâtiments et le plaignant ne prétendait pas avoir été dissuadé dolosivement de visiter l'un ou l'autre appartement. b) Il résulte de ces constatations établissant l'absence de tromperie ou de dol que les conditions d'application de l'art. 234 al. 1 CO n'étaient pas réalisées. C'est dès lors à juste titre que l'autorité cantonale de surveillance a rejeté la plainte du recourant.

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