

BGer 5A 121/2024 vom 17. April 2024

Bundesgericht, 2024-04-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_121_2024

FR: TF 5A 121/2024 du 17 avril 2024

IT: TF 5A 121/2024 del 17 aprile 2024

Regeste

adjudication d'un immeuble | Droit des poursuites et faillites

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF), rendue en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 72 al. 2 let. a LTF en lien avec l' art. 19 LP), par une autorité cantonale de surveillance statuant en dernière (unique) instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF). La voie du recours en matière civile est ainsi ouverte, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF). Le recours a par ailleurs été interjeté dans le délai (art. 100 al. 2 let. a LTF) par une partie qui a succombé dans ses conclusions prises devant l'autorité précédente et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (art. 76 al. 1 LTF).

E. 2.1

En vertu du principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral, l'autorité cantonale à laquelle une affaire est renvoyée est tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de cet arrêt; sa cognition est limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi (ATF 133 III 201 consid. 4.2; 131 III 91 consid. 5.2 et les références; arrêt 5A_756/2023 du 10 novembre 2023 consid. 3 et les références). Saisi d'un recours contre la nouvelle décision cantonale, le Tribunal fédéral est aussi lié par son arrêt de renvoi (ATF 140 III 466 consid. 4.2.1; 133 III 201 consid. 4.2; 125 III 421 consid. 2a et la référence); il ne saurait se fonder sur les motifs qui avaient été écartés ou qu'il n'avait pas eu à examiner, faute pour les parties de les avoir invoqués dans la précédente procédure de recours, alors qu'elles pouvaient - et devaient - le faire (ATF 135 III 334 consid. 2; arrêts 5A_225/2022 du 21 juin 2023 consid. 2.1; 5A_613/2022 du 2 février 2023 consid. 3.1). Dans ces limites, 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). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4 et la référence). 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 148 I 127 consid. 4.3; 146 III 303 consid. 2; 146 IV 114 consid. 2.1).

E. 2.2

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 144 II 246 consid. 6.7; 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). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans aucune raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision, lorsqu'elle se trompe manifestement sur son sens et sa portée, ou encore lorsque, en se fondant sur les éléments recueillis, elle en tire des constatations insoutenables (ATF 147 V 35 consid. 4.2; 143 IV 500 consid. 1.1 et la référence). Le recourant ne peut pas se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (art. 106 al. 2 LTF ; ATF 147 IV 73 consid. 4.1.2; 145 IV 154 consid. 1.1).

E. 3

Invoquant les art. 20a al. 2 LP et 29 al. 2 Cst., la recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue.

E. 3.1

Elle relève en substance que l'autorité cantonale a mené, à plusieurs reprises, des mesures d'instruction sans qu'elle en soit informée, et qu'elle obtenait des informations de manière différée. Face à ces manquements, elle avait déposé le 18 décembre 2023 des déterminations en précisant qu'il n'était pas suffisant de simplement et uniquement récolter les déclarations des administrateurs de l'adjudicataire et requis des mesures d'instruction, notamment l'audition de plusieurs témoins, afin d'établir de manière claire et précise si une procuration avait bien été présentée avant ou pendant la vente aux enchères. Or, ces déterminations étaient restées sans réponse. Le 16 janvier 2024, elle avait reçu un courrier de l'autorité cantonale indiquant que " par inadvertance " une copie de la détermination de l'Office du 14 novembre 2023 et ses annexes ne lui avaient pas été transmises, alors qu'elle avait adressé entre-temps deux courriers. Elle y avait réagi en demandant d'avoir accès complet et immédiat au dossier et en faisant remarquer qu'aucune suite n'avait été donnée à ses réquisitions de preuve, ce à quoi l'autorité cantonale avait répondu qu'elle n'avait pas à " statuer à leur sujet ". Celle-ci avait finalement balayé d'un revers de main toutes ses réquisitions, se contentant uniquement, à titre de mesures d'instruction, des deux courriers adressés à chacun des administrateurs de l'adjudicataire, contenant uniquement trois questions fermées. Une telle mesure était tout bonnement insuffisante puisqu'il était fort probable que les deux intéressés s'étaient consultés pour rédiger leur réponse; une audition minutieuse et contradictoire aurait été nécessaire. La recourante ajoute que le motif pris par l'autorité cantonale pour refuser d'auditionner les témoins qu'elle avait requis était erroné car ceux-ci auraient pu infirmer ou confirmer les déclarations de F._____. Compte tenu de ces manquements et du rejet de ses réquisitions de preuve, la cour cantonale avait gravement violé son droit d'être entendue et nié son droit à participer à l'instruction du dossier.

E. 3.2

Le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; 145 I 167 consid. 4.1). De jurisprudence constante, l'autorité peut renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 144 II 427 consid. 3.1.3).

E. 3.3

L'arrêt entrepris constate que la détermination spontanée de l'Office et ses annexes n'ont, par inadvertance, pas été directement transmises à la recourante et qu'elles lui ont été communiquées par courrier du 16 janvier 2024. Il constate également que la plaignante a déposé le 18 janvier 2024 une détermination spontanée, en requérant de pouvoir consulter le dossier, ce qu'elle a pu faire. La recourante admet par ailleurs avoir déposé des déterminations le 18 décembre 2023, à l'appui desquelles elle a requis des mesures d'instruction, et le 18 janvier 2024, après que l'autorité cantonale lui a communiqué les documents qu'elle avait omis de lui transmettre. Il résulte de ces éléments que la recourante a pu se déterminer sur les écritures et les pièces produites par l'Office et s'exprimer sur le résultat de l'administration des preuves devant l'autorité précédente. Partant, l'on ne discerne pas en quoi les " manquements " de l'autorité cantonale en lien avec ces points violeraient le droit d'être entendu de la recourante, étant par ailleurs relevé que celle-ci ne remet pas en cause le rejet de sa requête tendant à la production de l'entier du dossier de l'Office. Cela étant, en tant que la recourante reproche à l'autorité cantonale d'avoir entrepris des mesures d'instruction insuffisantes et de n'avoir pas donné suite à ses réquisitions de preuve, son grief tombe à faux. En effet, comme elle le relève elle-même dans son recours, dite autorité a décidé, en vertu du pouvoir d'appréciation dont elle jouit en la matière, de ne pas faire suite à ses réquisitions de preuve, singulièrement de ne pas procéder à l'audition de plusieurs témoins qu'elle a offerte dans son écriture du 18 décembre 2023, en procédant à une appréciation anticipée des preuves. Or, une telle appréciation doit être contestée par le biais d'un grief d'arbitraire (art. 9 Cst.) motivé selon les exigences strictes de l' art. 106 al. 2 LTF (cf. parmi plusieurs: arrêt 5A_79/2023 précité consid. 3.4), grief que la recourante soulève également (cf. infra consid. 4). La référence à l' art. 20 al. 2 ch. 2 LP ne conduit pas à un autre résultat. En effet, la recourante n'expose pas en quoi cette disposition aurait une portée propre par rapport à l' art. 29 al. 2 Cst. ou, de manière plus générale, serait violée dans ce contexte (cf. art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF; supra consid. 2.1), étant de surcroît rappelé que la maxime inquisitoire n'exclut pas une appréciation anticipée des preuves (parmi plusieurs: arrêt 5A_79/2023 du 24 août 2023 consid. 3.3.3 et la référence).

E. 4

La recourante soulève un grief d'arbitraire (art. 9 Cst.) dans l'établissement des faits et dans l'appréciation des preuves.

E. 4.1

L'arrêt entrepris retient que le Juge délégué a procédé à des actes d'instruction conformément à l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral et que les faits ont pu être établis par des moyens de preuve écrits, conformément aux art. 32 et 46 du Code fribourgeois de procédure et de juridiction administrative (CPJA/FR; RSF 150.1), applicables par renvoi de l'art. 9 al. 2 de la Loi fribourgeoise d'application de la législation fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LALP/FR; RSF 28.1). Les personnes entendues s'étaient déterminées de manière claire par écrit, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de procéder à des auditions (art. 9 al. 1 LALP/FR). Cela étant, l'autorité cantonale a tout d'abord constaté que, par courrier signé du 14 novembre 2023, le préposé de l'Office des poursuites de la Broye et sa substitue, laquelle l'avait assisté lors de la vente, avaient certifié que la procuration et la copie du passeport de E. _____ leur avaient été remises avant l'adjudication. En ce qui concerne la signature de E. _____, ils avaient indiqué qu'elle leur était connue, notamment suite à des poursuites introduites par ce dernier auprès de l'Office pour le compte de ses clients. Le Juge délégué avait ensuite demandé aux deux administrateurs de l'adjudicataire de se déterminer sur la question de savoir si une procuration établie et signée par E. _____ lui-même avait été fournie avant ou, au plus tard, au moment de l'adjudication. E. _____ avait, par courrier du 7 décembre 2023, confirmé qu'il était bien le signataire de la procuration datée du 10 mai 2023 et à laquelle était jointe une copie de son passeport. Il avait précisé que son associé, F. _____, se rendait toujours seul aux ventes aux enchères auxquelles la société C. _____ SA participait, à chaque fois, au bénéfice d'une procuration établie à cette fin. Il avait indiqué que la procuration signée ainsi que la copie de son passeport avaient été transmises en date du 10 mai 2023 à son associé ainsi qu'à l'Office et, ceci, avant l'adjudication dudit bien-fonds. Par courrier daté du 7 décembre 2023, posté le 10 décembre 2023, F. _____ avait confirmé que E. _____ lui avait remis, ainsi qu'à l'Office, les documents précités, le 10 mai 2023, avant l'adjudication dudit bien-fonds. Il avait en outre précisé qu'il avait déjà une première procuration similaire pour le même bien-fonds dès lors qu'ils avaient déjà participé à une vente précédente de cet objet réalisée par l'Office. Il avait ajouté qu'il n'avait pas eu besoin de transmettre à l'Office la procuration du 10 mai 2023 et la copie du passeport car E. _____ avait transmis ces documents à l'Office en même temps qu'à lui. Selon l'autorité cantonale, il découlait de ces éléments que E. _____ avait confirmé que la signature apposée sur la procuration était bien la sienne, ce qu'avait également confirmé F. _____. De plus, tant le préposé et sa substitue que E. _____ et F. _____ avaient déclaré que la procuration ainsi que la copie du passeport de E. _____ étaient bien en mains de l'Office avant l'adjudication. Si on pouvait certes concevoir que les adjudicataires pouvaient avoir un intérêt à prétendre que la procuration avait été fournie avant l'adjudication, il n'y avait en revanche aucune raison de mettre en doute les déclarations du préposé et de la substitue, qui agissaient dans le cadre de leur fonction officielle et qui n'avaient aucun intérêt personnel dans cette affaire. Il y avait par ailleurs une autre enchérisseuse sur cette vente, de sorte que le bien aurait de toute manière été vendu quasiment au même prix à l'issue de la vente même si C. _____ SA n'avait pas pu l'acheter en raison d'une absence de procuration valable. Partant, les représentants de l'Office des poursuites n'avaient aucun intérêt à certifier faussement que la procuration leur avait été remise à temps, ni à prendre le risque que cela comporterait pour eux. L'autorité cantonale a considéré qu'il y avait ainsi lieu de retenir comme établi que la procuration de E. _____ en faveur de son associé et la copie de sa pièce d'identité avaient été produites à l'Office avant l'adjudication, mais que c'était à la suite d'une omission que la mention au procès-verbal n'avait pas été effectuée, de telle sorte que la société C. _____

SA avait valablement été représentée pour participer et acquérir le bien immobilier en question. F. _____ s'étant déjà exprimé de manière claire sur la question, on ne voyait pas l'utilité de lui poser des questions complémentaires. Quant à la requête de la plaignante tendant à poser des questions aux personnes ayant assisté à la vente aux enchères, elle devait être rejetée. En effet, ces personnes étaient certes présentes, mais n'avaient pas accès aux documents produits par les tiers en mains de l'Office, de telle sorte que les renseignements qu'ils pouvaient fournir n'étaient pas de nature à modifier les constatations précédentes. Finalement, la requête tendant à la production du dossier complet de l'Office devait être rejetée. En effet, celui-ci contenait des documents qui ne concernaient pas la plaignante ou concernaient des points qui ne faisaient plus l'objet de la procédure (par exemple des attestations bancaires). De plus, il ne contenait à l'évidence pas de document supplémentaire permettant d'établir le moment de la réception de la procuration, faute de quoi l'Office l'aurait déjà produit à l'appui de ses déterminations.

E. 4.2

La recourante fait valoir que, malgré les instructions du Tribunal fédéral dans son arrêt de renvoi et ses nombreuses sollicitations tendant à une instruction approfondie, l'arrêt entrepris retient de manière erronée, en se fondant uniquement sur les déclarations de l'Office et celles des administrateurs de la société C. _____ SA, que E. _____ avait effectivement établi une procuration le 10 mai 2023. Elle relève que le préposé et la substitute de l'Office étaient particulièrement impliqués dans la présente vente aux enchères et dans la présente procédure. Le premier avait notamment indiqué, à plusieurs reprises, à l'autorité cantonale, puis au Tribunal fédéral, que l'acquéreur s'impatiait et qu'il semblait que la recourante et son gérant utilisaient les institutions judiciaires pour gagner du temps et ainsi continuer à occuper les locaux. Par ailleurs, il ressortait des déclarations de F. _____ que E. _____ avait envoyé à son associé et à l'Office un tirage de la procuration et de son annexe. Il n'était cependant pas clair s'il s'agissait d'un envoi postal ou d'un envoi par mail. Dans les deux cas, aucun accusé de réception ou de relevé postal n'avait été produit. Aussi, au vu des déclarations du préposé à l'encontre de la recourante et de son gérant, de son insistance à clore définitivement cette vente en raison des pressions subies par les adjudicataires et de l'absence de pièces attestant de l'envoi de la procuration et de la photocopie de la carte d'identité de E. _____, l'autorité cantonale aurait dû se distancer des déclarations de l'Office et se fonder sur des preuves concrètes et neutres, en requérant par exemple une copie de l'enveloppe ou du tirage de l'email avec en annexe les documents litigieux. Or, elle n'avait fait que prendre les explications formulées par l'Office et les administrateurs de C. _____ SA pour argent comptant, commettant l'exacte même erreur que celle qui lui avait été reprochée lors du premier recours auprès du Tribunal fédéral, omettant de vérifier le bien-fondé des allégations de l'Office en procédant aux actes d'instruction nécessaires. Elle n'avait pas établi comment les documents litigieux avaient été transmis. L'on pouvait s'interroger comment une procuration établie le 10 mai 2023 aurait pu être envoyée par poste avant la vente aux enchères qui avait eu lieu le même jour. La présence d'une autre enchérisseuse était une raison de plus d'investiguer sérieusement cette question. Dans ces circonstances, il n'était pas soutenable de considérer qu'il était établi que la procuration et la copie de la pièce d'identité avaient été produites à l'Office avant l'adjudication et que c'était à la suite d'une omission que la mention au procès-verbal n'avait pas été effectuée. Une telle conclusion constituait " une violation directe et grave aux (sic) principes de droit explicitement définis dans les art. 20a al. 2 LP et 8 CC ".

E. 4.3

L'autorité de surveillance apprécie librement les preuves (art. 20a al. 2 ch. 3 LP), c'est-à-dire selon sa libre conviction. Cela signifie que l'autorité n'est pas liée à une hiérarchie entre les moyens de preuve et l'on ne peut nier par avance et de manière générale le caractère adéquat d'un moyen de preuve déterminé (arrêt 5A_88/2020 du 11 février 2021 consid. 4.3.2; 5A_113/2015 du 3 juillet 2015 consid. 3.2; 5A_250/2012 du 18 mai 2012 consid. 7.4.1). L'admissibilité des moyens de preuve et la forme de l'administration des preuves sont régies par le droit cantonal (art. 20a al. 3 LP ; ATF 102 III 10 consid. 2a; arrêt 5A_44/2008 du 7 juillet 2008 consid. 5.3; COMETTA/MÖCKLI, in Basler Kommentar, SchKG I, 3e éd. 2021, no 40f ad art. 20a LP). Dans le canton de Fribourg, les moyens de preuve autorisés sont régis par l'art. 46 CPJA/FR, auquel l'art. 9 al. 2 LALP/FR renvoie. Selon cette disposition, l'autorité peut notamment recourir aux documents et renseignements des parties, des autorités et à l'audition des parties (art. 46 al. 1 let. a et c CPJA/FR); elle peut également recourir à l'audition de témoins, mais seulement si les faits ne peuvent pas être suffisamment élucidés à l'aide des autres moyens de preuve (art. 46 al. 2 CPJA/FR). En l'occurrence, il est constant que le procès-verbal de la vente aux enchères ne contient pas d'indication en lien avec la production de la procuration et d'une copie de la pièce d'identité de E._____. L'arrêt entrepris mentionne que si une pièce attestant de la réception desdits documents existait, l'Office l'aurait déjà produite dans ses déterminations, ce qui explique pour quelle raison l'autorité cantonale n'a pas requis la production de pièces. Cela étant, dite autorité a acquis la conviction que la procuration et la copie de la pièce d'identité avaient été produites en temps utile en se basant sur les déclarations écrites de E._____ et de F._____, ainsi que sur celles du préposé et de sa substitute. S'agissant de ces dernières déclarations, la recourante ne discute pas, en tant que telle, la motivation cantonale en lien avec l'absence d'intérêts et le risque que prendraient les représentants de l'Office de certifier faussement la remise à temps de la procuration. En effet, elle se limite à observer que le préposé aurait subi des pressions de l'adjudicataire, opposant ainsi sa propre appréciation à celle de l'autorité précédente. S'il est vrai que le préposé s'est enquis à plusieurs reprises de l'avancée de la procédure auprès de l'autorité cantonale et du Tribunal de céans en précisant que l'acquéreur s'impatientait, il n'apparaît pas que l'on puisse en déduire qu'il aurait été " sous pression " et a fortiori que cela l'aurait amené à faire de fausses déclarations. La position du préposé, déjà exprimée dans les déterminations de l'Office du 23 mai 2023, est du reste confirmée par la substitute, qui a cosigné la détermination du 14 novembre 2023 adressée à l'autorité cantonale dans lequel l'Office précise que celle-ci était présente lors de la vente et certifie de la remise des documents litigieux avant l'adjudication. Or, la recourante ne dit mot de cette prise de position de la substitute, qui, avant l'écriture du 14 novembre 2023, ne s'était jamais manifestée dans le cadre de la présente procédure. Singulièrement, la recourante ne remet pas en cause sa présence à la vente ni ne soutient qu'elle aurait personnellement subi des pressions de la part de l'adjudicataire. En ce qui concerne les déclarations de E._____ et de F._____, ceux-ci ont répondu aux questions posées par l'autorité cantonale en indiquant que le premier avait transmis directement sa procuration et la copie de sa carte d'identité à l'Office, le jour des enchères et avant l'adjudication. La recourante ne conteste pas que ces déclarations ont valeur de preuves, ce qui, au regard des dispositions cantonales précitées, et en particulier de l'art. 46 CPJA/FR, apparaîtrait de toute manière infondé. Mais elle fait uniquement valoir qu'elles ne seraient corroborées par aucune " autre preuve " par pièces confirmant l'envoi desdits documents, telles qu'une copie d'enveloppe ou un tirage de

courriel. Elle perd ainsi de vue que l'autorité cantonale n'est pas liée à une hiérarchie entre les moyens de preuve. Le seul fait que les administrateurs de l'adjudicataire puissent avoir un intérêt à l'issue de la présente procédure ne saurait par ailleurs conduire à exclure leurs déclarations, celles-ci devant être prises en compte par l'autorité dans le cadre de la libre appréciation des preuves (cf. arrêts 5A_185/2023 du 7 juin 2023 consid. 3.2.2; 4A_673/2016 du 3 juillet 2017 consid. 2.1.2 avec les références). Au vu de ce qui précède, il y a lieu de considérer que la recourante ne parvient pas à démontrer que l'appréciation cantonale, fondée sur les déclarations écrites des administrateurs de l'adjudicataire et des représentants de l'Office, serait entachée d'arbitraire. Dès lors qu'il résulte de ces déclarations que les documents ont été remis directement à l'Office avant l'adjudication, le refus de l'autorité cantonale d'entendre comme témoins les autres personnes présentes au moment de la vente aux enchères au motif qu'elles n'avaient pas accès aux documents déjà en mains de l'Office n'apparaît pas critiquable, la recourante n'exposant pas en quoi, dans ces circonstances, l'audition de ces personnes serait susceptible de modifier l'appréciation cantonale. N'apparaît pas non plus critiquable le rejet de la requête tendant à poser des questions complémentaires à F. _____ sur le mode de transmission de la procuration, celui-ci ayant expliqué que E. _____ avait transmis directement à l'Office sa procuration, de sorte qu'il n'a à l'évidence pas eu de connaissance directe de ce fait. Il suit de là qu'autant que recevable, le grief doit être rejeté.

E. 5

La recourante soutient que dans l'hypothèse où l'on devait considérer que la procuration avait été transmise à l'Office avant l'adjudication, elle n'était pas valable faute pour F. _____ de l'avoir également signée. La critique doit être écartée dans la mesure où elle va au-delà des limites posées par l'arrêt de renvoi. En effet, le renvoi de l'arrêt 5A_445/2023 porte sur le point de savoir si une procuration établie et signée par E. _____ a été fournie avant ou, au plus tard, au moment de l'adjudication et il n'apparaît pas que la recourante aurait contesté la validité de cette procuration en raison de l'absence de signature du second administrateur de la société dans son recours ayant débouché sur cet arrêt alors qu'elle était déjà en mesure de l'invoquer (cf. supra consid. 2.1). Au demeurant, dût-on entrer en matière sur cette critique qu'elle apparaîtrait a priori mal fondée, la doctrine relevant qu'un représentant titulaire d'un droit de signature collectif à deux peut valablement représenter la société lorsqu'il est au bénéfice d'une procuration délivrée par un autre représentant titulaire du même droit (ROLF WATTER, in Basler Kommentar, Obligationenrecht II, 6e éd. 2024, no 21 ad art. 718a CO ; dans ce sens également en lien avec le pouvoir de transiger lors d'une audience de conciliation: EGLI, in Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, 2e éd. 2016, no 10 ad art. 204 CPC ; AESCHLIMANN-DISLER/HEINZMANN, in PC CPC, 2020, no 2 ad art. 204 CPC ; TENCHIO, in Basler Kommentar ZPO, 3e éd., 2017, no 21 ad art. 68 CPC ; GLOOR/UMBRICHT LUKAS, in Kurzkommentar ZPO, 3e éd. 2021, no 3 ad art. 204 CPC ; STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, Zivilprozessrecht, 3e éd. 2019, § 20 n. 19; ALVAREZ/PETER, in Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, vol. II, 2012, no 2 ad art. 204 CPC ; WYSS, in Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), 2010, no 2 ad art. 204 CPC ; TC VD, 13.11.2013, HC/2013/766, consid. 3b; TC VD, 31.05.2012, HC/2012/391, consid. 3b).

E. 6

Dans un dernier grief, la recourante soutient, qu'en l'absence de démonstration que l'Office était bien en possession d'une procuration attestant des pouvoirs de représentation de

l'adjudicataire, l'autorité cantonale avait violé les art. 126 LP et 58 al. 2 ORFI en adjugeant la vente à celle-ci. Compte tenu du rejet des critiques de la recourante en lien avec l'absence de procuration valable en mains de l'Office avant l'adjudication (cf. supra consid. 5), ce dernier grief peut être écarté sans autre développement.

E. 7

En définitive, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Aucuns dépens ne sont dus, des observations n'ayant pas été requises et l'Office agissant en exécution d'une tâche de droit public (art. 68 al. 1 et 3 LTF).

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