

BGer 5A 34/2025 vom 9. Mai 2025

Bundesgericht, 2025-05-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_34_2025

FR: TF 5A 34/2025 du 9 mai 2025

IT: TF 5A 34/2025 del 9 maggio 2025

Regeste

procès-verbal d'enchères, paiement du solde du prix de vente | Droit des poursuites et faillites

Erwägungen

E. 1

Vu la connexité des causes dirigées contre le même arrêt portant sur le même complexe de faits et soulevant la même question juridique, il se justifie de joindre les procédures (art. 24 PCF applicable par analogie en raison du renvoi de l' art. 71 LTF).

E. 2.1

Selon l' art. 76 al. 1 let. a et b 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; et est particulièrement touché par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification. A moins que cela ne soit évident sur la base de la décision attaquée et du dossier, il incombe à la partie recourante d'alléguer les faits qui permettent de constater la recevabilité de son recours, en particulier qu'elle a un intérêt à recourir (ATF 138 III 537 consid. 1.2). Le seul fait d'avoir été partie à la procédure cantonale ne suffit pas à conférer la qualité pour recourir (arrêts 5A_161/2025 du 27 mars 2025 consid. 2.1 et 2.2; 5A_111/2021 du 9 juin 2021 consid. 2.2).

E. 2.2

Les recourants ne remettent pas en cause le point du dispositif supprimant du procès-verbal le délai au 27 mai 2024 fixé à l'adjudicataire pour verser le solde du prix des deux enchères et enjoignant à l'office d'impartir à celle-ci un nouveau délai conformément aux conditions de vente dès que l'adjudication sera entrée en force. Ils s'en prennent seulement à la suppression du passage selon lequel l'acquéreur devra les intérêts à 5 % l'an jusqu'au jour du paiement du solde du prix de vente. Pour justifier son intérêt à recourir sur ce point du dispositif, la recourante dans la cause 5A_34/2025 fait valoir qu'" [e]lle dispose d'un intérêt digne de protection à la modification ou à l'annulation de [la] décision attaquée dès lors que cette dernière a pour effet de modifier le montant qui serait concrètement versé par l'adjudicataire dans l'hypothèse où la vente serait confirmée ". Pour sa part, le recourant dans la cause 5A_43/2025 fait valoir que " la décision a pour conséquence de dispenser C. _____ SA de verser des intérêts jusqu'au paiement du solde de prix de vente. Cette décision impacte donc directement le Recourant qui recevra un montant plus faible que si l'Autorité intimée n'avait pas supprimé du procès-verbal le passage concernant le paiement des intérêts. "

E. 2.3.1

L' art. 136 al. 1 LP prévoit que le préposé aux poursuites fixe le mode de paiement dans les conditions des enchères (cf. art. 45 al. 1 let . e ORF) et qu'il peut accorder un terme de six mois au plus. Les conditions d'enchères doivent en préciser le terme de manière exacte (ATF 112 III 23 consid. 4). Si un terme de paiement est prévu dans les conditions de vente, l'adjudicataire doit un intérêt de 5 % sur le montant encore dû (Form. ORFI 13 P 2021.1). Il s'agit d'un intérêt moratoire visant à compenser la perte subie par les créanciers qui n'obtiennent pas tout de suite leur part au produit de la réalisation (arrêt B.23/1994 du 22 février 1994 consid. 2a et b, publié in B1SchK 1994 p. 195). Cet intérêt, de même que celui rapporté par les sûretés fournies en vue du respect du délai de paiement, sont répartis entre créanciers gagistes proportionnellement à leurs créances, couvertes ou non après distribution des deniers (ATF 122 III 40 consid. 2; PIOTET, in Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 6 ad art. 136 LP).

E. 2.3.2

En l'espèce, l'autorité cantonale a considéré que l'adjudicataire ne pouvait pas contester le point de départ de l'intérêt de 5 % l'an sur le solde encore dû, qui ne ressortait pas des procès-verbaux d'enchères attaqués. En conséquence, même à supposer qu'elle relèverait de la concrétisation des conditions des enchères dans le cas particulier, une contestation à cet égard était prématurée, l'office n'ayant pas encore formalisé de décision sur ce point dans le procès-verbal, et les conclusions sur ce point étaient irrecevables. Partant, les recourants n'ont aucune prétention sur une dette d'intérêts moratoires que devrait supporter l'adjudicataire et l'autorité cantonale a considéré que l'office devait encore rendre une décision sur cette dette, notamment sur le point de départ des intérêts moratoires. Il suit de là que, les recourants ne démontrant aucun intérêt, au sens de l' art. 76 al. 1 let. b LTF , à recourir contre la décision cantonale, leurs recours doivent être déclarés irrecevables.

E. 3

En définitive, les causes 5A_34/2025 et 5A_43/2025 sont jointes. Les recours sont irrecevables, aux frais de leurs auteurs (art. 66 al. 1 LTF), de sorte que les recourants devront chacun individuellement 3'000 fr. Aucuns dépens ne sont dus (art. 68 al. 1 et 3 LTF).

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