

BGer 5A 411/2009 vom 13. Oktober 2009

Bundesgericht, 2009-10-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_411_2009

FR: TF 5A 411/2009 du 13 octobre 2009

IT: TF 5A 411/2009 del 13 ottobre 2009

Regeste

vente aux enchères | Droit des poursuites et faillites

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai (art. 100 al. 2 let. a LTF) et la forme (art. 42 LTF) prévus par la loi par une partie qui a succombé dans ses conclusions prises devant l'autorité précédente (art. 76 al. 1 LTF) et dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF ; ATF 133 III 350 consid. 1.2) rendue en matière de poursuite pour dettes et de faillite (art. 72 al. 2 let. a LTF) par une autorité cantonale de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), le recours est recevable, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF).

E. 2

Si l'adjudicataire ne requiert pas l'autorisation ou si l'autorisation est refusée, l'office révoque l'adjudication et ordonne de nouvelles enchères.

E. 2.1

L'art. 67 LDFR a la teneur suivante: 1 En cas de réalisation forcée, l'adjudicataire doit produire l'autorisation ou consigner le prix de nouvelles enchères et requérir l'autorisation dans les dix jours qui suivent l'adjudication.

E. 2.2

Ce point de vue ne saurait être suivi. En matière de frais, qu'il s'agisse d'avance ou de consignation, l'office peut compenser avec un montant à disposition déjà versé ou faire des prélèvements sur d'éventuels paiements en ses mains (art. 12 LP ; ATF 37 I 343 ; Roland Ruedin, Commentaire romand de la LP, n. 23 s. ad art. 68 LP). C'est donc à raison que la cour cantonale retient que lorsque l'office est en possession de la somme nécessaire, il n'y a pas lieu d'exiger quoi que ce soit d'autre. En l'espèce, il est constant que les adjudicataires ont déposé, outre la somme de 3'000 fr. destinée à couvrir les frais de la vente initiale, l'acompte de 200'000 fr. prévu par les conditions de vente, soit un montant très largement supérieur aux frais d'éventuelles nouvelles enchères qui seraient déduits de cet acompte, avant restitution, en cas de révocation de la première vente. Dans ces conditions, la stricte application de l'art. 67 al. 1 LDFR obligeant à consigner le prix de nouvelles enchères aurait indiscutablement consacré un formalisme excessif, parce qu'elle ne pouvait se justifier par aucun intérêt digne de protection et qu'elle n'aurait été qu'une fin en soi (cf. ATF 130 V 177 consid. 5.4.1; 128 II 139 consid. 2a et les arrêts cités). Par ailleurs, un cas de nullité au sens de l'art. 70 LDFR n'était à l'évidence pas réalisé.

E. 3

Le grief de violation des art. 67 al. 1 et 70 LDFR se révélant ainsi mal fondé, il y a lieu de rejeter le recours, aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF). Les adjudicataires intimés, qui ont répondu au recours, ont droit à des dépens (art. 68 al. 1 et 2 LTF), mais pas les autres parties intimées qui, pour l'une, ne s'est pas déterminée sur le fond et, pour l'autre, a agi sans le concours d'un avocat et s'est contentée de faire siens les considérants de l'arrêt attaqué. Quant à l'office des poursuites, il ne peut se voir allouer de dépens en vertu de l' art. 68 al. 3 LTF .

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