

# BGer 5A 524/2011 vom 22. November 2011

Bundesgericht, 2011-11-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_524\\_2011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_524_2011)

FR: TF 5A 524/2011 du 22 novembre 2011

IT: TF 5A 524/2011 del 22 novembre 2011

## Regeste

vente forcé d'un immeuble | Droit des poursuites et faillites

## Volltext

Bundesgericht II. Zivilrechtliche Abteilung 22.11.2011 5A 524/2011 (5A\_524/2011)  
Tribunal fédéral Iie Cour de droit civil 22.11.2011 5A 524/2011 (5A\_524/2011) Tribunale federale II Corte di diritto civile 22.11.2011 5A 524/2011 (5A\_524/2011)

vente forcé d'un immeuble | Droit des poursuites et faillites

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal {T 0/2} 5A\_524/2011  
Arrêt du 22 novembre 2011 Iie Cour de droit civil Composition Mme la Juge Hohl, Présidente. Greffier: M. Fellay. Participants à la procédure A.\_\_\_\_\_, recourante, contre B.\_\_\_\_\_, SA, représentée par Me Cornelia Seeger Tappy, avocate, intimée, Office des poursuites du district de la Riviera - Pays-d'Enhaut, rue de la Madeleine 39, 1800 Vevey. Objet poursuite en réalisation de gage; vente forcée d'un immeuble, recours contre l'arrêt de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud, en qualité d'autorité supérieure de surveillance, du 3 août 2011. Considérant: que dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° xxxx exercée par B.\_\_\_\_\_ (ci-après: la créancière) contre A.\_\_\_\_\_ (ci-après: la débitrice), portant sur la parcelle RF 5'593 de la commune de C.\_\_\_\_\_, propriété de la débitrice et objet d'une procédure d'expropriation pendant devant la Commission fédérale d'estimation depuis mai 2001, la débitrice a requis, par la voie d'une plainte déposée le 2 octobre 2007, une nouvelle expertise du gage au sens de l'art. 9 al. 2 ORFI ; que le 27 novembre 2007, l'autorité cantonale inférieure de surveillance a ordonné cette nouvelle expertise, qu'elle a confiée à D.\_\_\_\_\_, expert immobilier; qu'elle a ensuite décidé, le 2 juillet 2008, de suspendre la procédure en attendant les décisions de la Commission fédérale d'estimation quant à l'expertise que cette autorité entendait aussi confier audit expert, décision de suspension qui a été confirmée par l'autorité cantonale supérieure de surveillance le 19 septembre 2008, mais que le Tribunal fédéral a annulée le 10 décembre 2008, sur recours de la créancière, pour le motif que l'on ne se trouvait pas dans l'un des cas de sursis à la réalisation (art. 143a/123 LP) et que la procédure d'expropriation ne figurait pas au nombre des procédures considérées comme paralysant la réalisation de l'immeuble (arrêt 5A\_672/2008 publié aux ATF 135 III 28 ); que par décision du 10 mars 2011, l'autorité inférieure de surveillance a fixé la valeur vénale de l'immeuble à 1'126'850 fr., conformément au rapport de l'expert D.\_\_\_\_\_ déposé auprès de la Commission fédérale d'estimation le 25 février 2010 et dont une copie avait été adressée à l'office des poursuites; qu'elle précisait que: "cette estimation fait abstraction des lignes électriques HT qui surplombent la parcelle et, s'agissant du bâtiment d'habitation, des dégradations à ce jour en raison de l'inoccupation des lieux, et tient compte qu'une partie de la parcelle serait théoriquement constructible"; que le 21 mars 2001, la débitrice a recouru

auprès de l'autorité supérieure de surveillance en lui demandant de surseoir à la vente de sa propriété jusqu'à la remise en état de l'immeuble et la conclusion de la procédure d'expropriation; qu'elle formulait en outre divers griefs relatifs à la manière dont s'étaient comportés des représentants de la créancière, à la manière dont les intérêts hypothécaires avaient été calculés, à la dégradation de son bâtiment depuis qu'il avait été placé sous la garde de l'office et aux travaux d'urgence qui auraient dû être entrepris, ainsi qu'aux frais d'entretien du bâtiment; qu'elle réclamait par ailleurs une indemnisation pour la présence des lignes à haute tension, demandait que ces dernières soient enterrées, que les expropriants prennent en charge les intérêts de la dette hypothécaire, qu'ils lui paient un loyer pour l'immeuble, qu'ils prennent en charge tous les frais et charges de la propriété, ainsi que les frais de rénovation de celle-ci et que la Commission fédérale d'estimation ordonne le retrait de la procédure de réalisation forcée; que par arrêt du 3 août 2011, l'autorité supérieure de surveillance a rejeté le recours et confirmé le prononcé attaqué, en considérant que le motif de suspension invoqué en l'espèce, soit la procédure d'expropriation pendante, ne constituait pas l'un des cas légaux de sursis à la réalisation et que la recourante n'avait invoqué aucun autre motif qui aurait justifié une solution différente; que la cour cantonale a également retenu que la procédure de nouvelle estimation avait été régulièrement suivie, que la recourante n'avait d'ailleurs pris aucune conclusion, ni émis aucune critique à l'égard de la décision de première instance, en particulier à l'égard de l'estimation du gage et que, le recours étant limité à cette question d'estimation, toutes les autres revendications sortaient du cadre de la plainte et du recours LP; que par actes des 15 et 23 août 2011, la débitrice a interjeté un recours en matière civile au Tribunal fédéral, lui demandant de "surseoir au retrait immédiat de la vente forcée de sa propriété [sic]: 1.1 tant que la valeur vénale du gage immobilier ne sera pas clairement définie par rapport à l'irrécusable dégradation et déprédation du bâtiment dont l'Office des poursuites a la garde, 1.2 tant que le bâtiment ne soit remis en l'état initial, tel qu'il était lors de la remise des clefs à l'Office des poursuites, 2.1 tant que la valeur vénale du gage immobilier ne sera pas clairement définie par rapport à l'extrême pollution électro-magnétique résultant de l'augmentation drastique du potentiel électrique survolant le lieudit à utilisation sensible de la propriété qui fut réalisée ultérieurement à l'emprunt hypothécaire. 2.2 tant qu'un ingénieur (en électricité) neutre, accrédité et d'une probité absolue n'aura pas déterminé et ce, dans un esprit de saine neutralité, si le bâtiment existant est du point de vue de la santé oui ou non habitable et doit être ou non considéré comme paralysant la réalisation de l'immeuble. Ces prérogatives ont été sollicitées par l'expert immobilier D. \_\_\_\_\_ pour l'édification de son rapport. 3.1 tant que le montant de ma dette hypothécaire actualisé en tenant compte de mes revendications ainsi que les débours pour l'entretien du bâtiment et autres débours réglés à ce jour par B. \_\_\_\_\_ ne m'auront pas été officiellement transmis de manière détaillée et datée avec preuves à l'appui, par l'Office des poursuites". que les 30 septembre et 15 octobre 2011, la recourante a déposé des écritures pour information; que ces deux écritures n'ont pas à être prises en considération, dès lors que leur dépôt est intervenu après l'échéance du délai de recours (25 août 2011); que sauf dans la mesure où elles tendent à la suspension de la vente, les conclusions du présent recours sont irrecevables en vertu de l' art. 99 al. 2 LTF , dans la mesure où elles sont nouvelles ou différentes de celles formulées devant l'autorité précédente (cf. arrêt 9C\_172/2011 du 22 août 2011 consid. 2.1 et les références); que la loi sur le Tribunal fédéral (LTF) subordonne la recevabilité du recours à l'exigence d'une motivation suffisante ( art.108 al. 1 let. b LTF ), laquelle doit exposer succinctement en quoi

l'acte attaqué viole le droit ( art. 42 al. 2 LTF ) et, s'agissant de la violation des droits fondamentaux, indiquer en quoi consiste la violation alléguée, c'est-à-dire discuter les motifs de la décision entreprise et préciser en quoi l'autorité précédente aurait méconnu de tels droits ( art. 106 al. 2 LTF ; cf. ATF 134 I 83 consid. 3.2; 133 II 249 consid. 1.4.2; 133 IV 286 consid. 1.4); que la motivation du recours doit par ailleurs se rapporter à l'objet du litige tel qu'il est circonscrit par la décision attaquée ( ATF 133 IV 119 consid. 6); que sur la question de la suspension de la procédure de réalisation forcée, la recourante n'expose pas en quoi l'autorité précédente aurait violé le droit, celle-ci s'étant du reste simplement conformée à la décision rendue par le Tribunal fédéral le 10 décembre 2008; que s'agissant de l'estimation du gage, la cour cantonale a statué en dernier ressort conformément à l' art. 9 al. 2 ORFI , de sorte que le Tribunal fédéral ne pourrait intervenir que si elle avait commis un abus ou un excès de son pouvoir d'appréciation, c'est-à-dire retenu des critères inappropriés ou omis des circonstances pertinentes, ou encore violé des règles fédérales de procédure ( ATF 134 III 42 consid. 3; 120 III 79 consid. 1; arrêt 5A\_854/2010 du 3 mai 2011 consid. 2.1); que dans son mémoire adressé au Tribunal fédéral le 15 août 2011, la recourante ne discute en aucune façon les arguments de la cour cantonale et n'indique notamment pas en quoi celle-ci aurait commis un tel abus ou excès de son pouvoir d'appréciation; qu'elle s'étend en considérations toutes générales, étrangères à l'arrêt attaqué, sur l'habitabilité de l'immeuble à réaliser, les normes de sécurité selon l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI; RS 814.710), la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), la pollution magnétique et électrique, les normes de l'ordonnance sur les lignes électriques (OLEI; RS 734.31); que le mémoire de la recourante du 23 août 2011 est, quant à lui, consacré uniquement aux motifs d'une plainte du 22 novembre 2010 dont l'arrêt attaqué ne fait pas état, sans toutefois que la recourante ne se plaigne à ce propos, en motivant dûment son grief, d'établissement manifestement inexact des faits (art. 97 al. 1 et 105 al. 2 LTF); que la motivation développée par la recourante s'écartant clairement de l'objet du litige, tel que circonscrit par la décision attaquée, et ne répondant pas aux exigences des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF, le recours doit être déclaré irrecevable, en procédure simplifiée selon l' art. 108 al. 1 let. b LTF , aux frais de son auteur ( art. 66 al. 1 LTF ); par ces motifs, la Présidente prononce: 1. Le recours est irrecevable. 2. Les frais judiciaires, arrêtés à l'000 fr., sont mis à la charge de la recourante. 3. Le présent arrêt est communiqué aux participants à la procédure et à la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Lausanne, le 22 novembre 2011 Au nom de la IIe Cour de droit civil du Tribunal fédéral suisse La Présidente: Hohl Le Greffier: Fellay

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