

BGer 5A_619/2009 vom 4. Januar 2010

Bundesgericht, 2010-01-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_619_2009

FR: TF 5A_619/2009 du 4 janvier 2010

IT: TF 5A_619/2009 del 4 gennaio 2010

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) rendue en matière de poursuite pour dettes et de faillite (art. 72 al. 2 let. a LTF) par une autorité cantonale de surveillance de dernière instance (art. 75 al. 1 LTF), le recours est recevable en principe, et ce indépendamment de la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF).

E. 2.1

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 ces faits ont été établis 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 entend s'écarter des constatations de la juridiction cantonale doit exposer de manière circonstanciée en quoi les exceptions prévues par l' art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées (ATF 133 IV 150 consid. 1.3 p. 152). Les faits nouveaux et les preuves nouvelles sont prohibés à moins de résulter de la décision de l'autorité précédente (art. 99 al. 1 LTF).

E. 2.2

Le recourant reproche à la commission cantonale de surveillance d'avoir retenu faussement que l'office lui avait soumis une offre de gré à gré pour un bureau, alors qu'il s'agissait d'un appartement.

Dans son courrier du 27 mai 2009, l'office a fait état d'un appartement. Dans sa détermination sur la plainte, il a toutefois précisé que si le lot PPE concerné était bien loué par le plaignant, celui-ci n'y habitait pas, les locaux lui servant de bureau, sans que le service cantonal compétent ait autorisé le changement d'affectation. L'office n'a pas méconnu qu'il s'agissait d'un appartement, utilisé par le recourant comme bureau.

E. 3

L'arbitraire invoqué par le recourant n'est pas démontré. D'une part, l'office a fait une offre pour un appartement et la commission cantonale n'a rien changé à cela en indiquant que celui-ci était utilisé comme bureau; d'autre part, l'on offrait 750'000 fr. pour un bien estimé par expertise à 360'000 fr., voire à 494'864 fr. en tenant compte de travaux de réfection de l'enveloppe commune de l'immeuble (détermination de l'office du 16 juin 2009, p. 2 ch. 7), de sorte qu'il était difficile de prétendre être face à une vente à un prix totalement sous-évalué.

E. 4

Le recourant fait grief à la commission cantonale de surveillance d'avoir consacré un déni de justice en omettant de statuer sur son grief de violation des art. 97 et 143b LP .

Ces dispositions, ainsi que l'office l'a rappelé à raison dans sa détermination sur la plainte, s'appliquent à la poursuite par voie de saisie; ni la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP) ni l'ordonnance sur l'administration des offices de faillite (OAOF) n'y renvoient en cas de faillite. Dans sa décision, la commission cantonale de surveillance a expressément limité son examen à la question de l'application correcte de la loi, plus particulièrement de l'art. 256 LP , dans le cadre d'une vente de gré à gré d'une part de copropriété par étage (p. 8 consid. 3a). Elle a donc écarté à bon droit tout argument qui sortait de ce cadre. Partant, le grief du recourant est mal fondé.

L'art. 9 ORFI , également invoqué par le recourant dans ce contexte sans autre développement, ne s'applique pas non plus à la réalisation dans la faillite (cf. art. 122 ss ORFI).

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais de son auteur.

Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à répondre au recours.

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