

BGer 5A 792/2013 vom 10. Februar 2014

Bundesgericht, 2014-02-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_792_2013

FR: TF 5A 792/2013 du 10 février 2014

IT: TF 5A 792/2013 del 10 febbraio 2014

Regeste

avis de publication | Droit des poursuites et faillites

Erwägungen

E. 1

Le recours a été déposé à temps (art. 100 al. 2 let. a LTF) à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF ; ATF 133 III 350 consid. 1.2) rendue en matière de poursuite pour dettes (art. 72 al. 2 let. a LTF , en relation avec l' art. 19 LP) par une autorité de surveillance statuant en dernière instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF); il est recevable sans égard à la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let . c LTF); le plaignant, qui a été débouté par la cour cantonale, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

E. 2

Dans un premier grief, le recourant dénonce une violation de l' art. 141 al. 1 LP (applicable par renvoi de l' art. 156 al. 1 LP), aux termes duquel, lorsqu'un droit inscrit à l'état des charges est litigieux, il est sursis aux enchères jusqu'au règlement du litige si l'on peut admettre que celui-ci influe sur le montant du prix d'adjudication ou que les enchères léseraient d'autres intérêts légitimes, si elles étaient pratiquées avant que le litige ne soit réglé. Or, en l'espèce, une action en contestation de l'état des charges a été introduite le 12 juin 2013 à l'encontre d'un prétendu créancier gagiste, dont la réquisition de vente « pourrait donc s'avérer nulle et de nul effet » et, dès lors, rendre « impossible une quelconque procédure de réalisation forcée ». Le motif purement procédural retenu par la cour cantonale procède d'un « formalisme excessif » et ne saurait l'emporter sur « l'intérêt public à la sécurité du droit et à la garantie de la propriété ».

E. 2.1

La juridiction précédente a constaté que le recourant avait saisi la Chambre patrimoniale du canton de Vaud d'une action en contestation de l'état des charges à l'encontre d'un créancier gagiste. Toutefois, si, conformément à l'art. 28 al. 4 LVLP, l'allégation de faits nouveaux et la production de pièces nouvelles sont licites en seconde instance, il n'en va pas de même des « conclusions nouvelles »; la plainte et le recours contre la décision sur plainte doivent porter sur le même objet, sous peine d'irrecevabilité. En l'occurrence, la plainte tendait à une nouvelle estimation des immeubles, de sorte que la conclusion en suspension de la procédure de vente aux enchères jusqu'à droit connu sur l'action en épuration de l'état des charges est « une conclusion nouvelle relative à une autre procédure ». Le recourant aurait donc dû requérir de l'Office le renvoi de la vente en se prévalant de l' art. 141 al. 1 LP , puis, en cas de refus, porter plainte contre cette décision. De surcroît, l'action qu'il a ouverte vise à remettre en cause l'existence de la créance en poursuite et le droit de gage qui la garantit, ce qui n'apparaît guère possible à ce stade (avec référence à l' ATF 118 III 22 consid. 2a).

E. 2.2

Le motif d'irrecevabilité du chef de conclusions litigieux repose, à titre principal, sur le droit cantonal, réservé par l' art. 20a al. 3 LP (cf . sur ce point: Cometta/Möckli, in : Basler Kommentar, SchKG I, 2e éd., 2010, n° 40 ad art. 20a LP ; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. I, 1999, n° 15 ad art. 18 LP , avec les citations; en général: Jent-Sörensen, Das kantonale Verfahren nach Art. 20a Abs. 3 SchKG [...], in : BISchK 2013 p. 89 ss), fondement que le recourant ne remet pas en discussion (art. 42 al. 2 LTF ; ATF 134 II 244 consid. 2.2; 136 I 229 consid. 4.1); en particulier, il ne prétend pas que cette question serait soumise au CPC (cf . FF 2006 p. 6875; arrêt 5A_166/2013 du 6 août 2013 consid. 4.3). Sous réserve d'hypothèses non pertinentes en l'occurrence (cf . art. 95 let . c à LTF), la violation du droit cantonal ne constitue pas un motif de recours, à moins que la fausse application de ce droit ne constitue une violation du droit fédéral (art. 95 let. a LTF), notamment d'un droit constitutionnel (ATF 138 I 1 consid. 2.1; cf . sur ce point: JENT-JÖRENSEN, op . cit ., p. 95). Or, le recourant ne formule aucune critique tirée d'une application arbitraire de la législation cantonale, motivée conformément aux exigences de l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 134 II 244 consid. 2.2 et les arrêts cités). Il s'ensuit que le grief est irrecevable. Cela étant, il n'y a pas lieu de se prononcer sur le motif supplémentaire de la juridiction cantonale - que le recourant ne discute pas davantage (ATF 138 I 97 consid. 4.1.4 et 728 consid. 3.4) - pris de l'irrecevabilité de l'action en raison de son objet.

E. 3

Dans un second grief, le recourant se plaint d'avoir été frustré de son « droit à une nouvelle estimation des immeubles », tel qu'il est consacré aux art. 140 al. 3 et 156 al. 1 LP.

E. 3.1

L'autorité précédente a d'abord rappelé que, dans la poursuite en réalisation d'un gage - où une estimation lors de la saisie fait défaut -, l'office des poursuites ne procède en principe qu'à une seule estimation de l'immeuble (art. 99 al. 1 LP), laquelle intervient à la suite du dépôt de la réquisition de vente; il est possible de contester cette estimation, ou une éventuelle révision de l'estimation selon l' art. 44 ORFI (par renvoi de l' art. 102 ORFI), en sollicitant, dans le délai de plainte, une nouvelle estimation sur la base de l' art. 9 al. 2 ORFI (par renvoi des art. 99 al. 2 et 44 ORFI). Appliquant ces principes à la présente cause, la juridiction cantonale a constaté que l'Office avait procédé le 2 décembre 2011, conformément au prononcé de l'autorité inférieure de surveillance du 15 septembre 2011, à une nouvelle estimation des parcelles concernées en raison de changements intervenus sur celles-ci (i.e. morcellement et changement de statut); il s'agissait donc d'une révision, fondée sur l' art. 44 ORFI , que les intéressés pouvaient contester dans le délai de plainte (art. 9 al. 2 ORFI , par renvoi de l' art. 44 ORFI). Cette nouvelle estimation a été communiquée au recourant le 18 juin 2012; même si l'on ignore la date précise à laquelle il l'a reçue, c'était nécessairement avant le 2 juillet 2012, date à laquelle il avait déposé une première plainte n'ayant pas pour objet une nouvelle estimation. Le délai de l' art. 9 al. 2 ORFI - qui correspond au délai de plainte (art. 17 al. 2 LP) - était ainsi largement dépassé au moment du dépôt de la plainte du 25 mars 2013, objet de la présente procédure. En outre, s'agissant d'une poursuite en réalisation d'un gage immobilier, le recourant n'était pas habilité à demander une nouvelle estimation selon l' art. 140 al. 3 LP . Par ailleurs, il ne prétend pas que les parcelles auraient subi des modifications pouvant justifier une révision de l'estimation au regard de l' art. 44 ORFI .

E. 3.2

En vertu de l' art. 42 al. 1 LTF , les mémoires de recours doivent être motivés; ces motifs doivent exposer succinctement en quoi la décision attaquée viole le droit (art. 42 al. 2 LTF). Selon la jurisprudence, pour répondre à cette exigence, la partie recourante est tenue de discuter au moins sommairement les considérants de l'arrêt déféré (ATF 134 II 244 consid. 2.1); en particulier, la motivation doit être topique, à savoir se rapporter à la question tranchée par l'autorité précédente (cf . sur ce point: MERZ, in : Basler Kommentar, BGG, 2e éd., 2011, n° 74 et 77 ad art. 42 LTF , avec les références). Le présent mémoire ne respecte aucunement ces principes. Après un rappel des dispositions prétendument violées, le recourant soutient de manière péremptoire que l'estimation (300'000 fr.) est « très largement sous-évaluée » et ne tient compte « ni des possibilités de réhabilitation réelles des bâtiments existants, ni du développement foncier permis dans le cadre des possibilités prévisibles de construire sur les parcelles en question »; il insiste au demeurant sur la nécessité d'une « expertise fiable et pertinente de la valeur vénale présumée des parcelles dont la réalisation est envisagée » et sur son incidence « directe » sur le prix d'adjudication lors des enchères. Une telle argumentation ne comporte pas la moindre réfutation des motifs détaillés de l'autorité précédente, déduits de la tardiveté de la requête de nouvelle estimation, du mode de poursuite et de l'absence de cas de révision. Il s'ensuit que - comme le précédent (cf . supra , consid. 2.2) - le grief est irrecevable.

E. 4

Vu ce qui précède, le présent recours est irrecevable. Les conclusions du recourant étaient dénuées de chances de succès, ce qui entraîne le rejet de sa requête d'assistance judiciaire (art. 64 al. 1 LTF) ainsi que sa condamnation aux frais (art. 66 al. 1 LTF).

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