

BGer 5A_905/2013 vom 19. März 2014

Bundesgericht, 2014-03-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_905_2013

FR: TF 5A_905/2013 du 19 mars 2014

IT: TF 5A_905/2013 del 19 marzo 2014

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); la plaignante, qui a succombé devant la cour cantonale, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

E. 2.1

Conformément à l' art. 42 al. 1 LTF , les motifs du recours doivent notamment indiquer les conclusions; lorsque celles-ci portent sur une somme d'argent, elles doivent être chiffrées, sous peine d'irrecevabilité, à moins que le montant litigieux ne soit d'emblée reconnaissable au regard de la motivation du recours ou de la décision attaquée (ATF 134 III 235 consid. 2, avec les arrêts cités). Il s'ensuit que le présent recours est irrecevable en tant qu'il conclut à ce qu'il soit dit «

qu'il y a lieu d'imputer un montant [...]

à dire de justice » - à savoir qui n'est pas déterminé - de la «

créance invoquée par l'intimée » (

cf . en outre: arrêts 5A_378/2013 du 23 octobre 2013 consid. 1.2; 5A_718/2013 du 3 février 2014 consid. 1, avec d'autres citations).

E. 2.2

Il ne résulte pas des conclusions formulées devant l'autorité précédente, telles qu'elles sont reproduites dans l'arrêt déféré (art. 105 al. 1 LTF , applicable aux constatations relatives à la procédure cantonale: arrêt 5A_734/2011 du 16 février 2012 consid. 3.2,

in : SJ 2012 I 516), que la recourante aurait conclu à ce qu'un montant de

21'198 fr.95 soit porté en déduction de la créance invoquée par l'intimée. D'après les explications de la recourante en instance fédérale (

p. 5-6), ce dernier montant équivaldrait à la somme de 11'428 fr., augmentée d'un intérêt annuel de 4,5 % calculé sur «

19 ans » (

i.e. 11'428 fr. + 9'770 fr.95). Il n'en demeure pas moins que ce chef de conclusions est nouveau, dès lors irrecevable (art. 99 al. 2 LTF).

Au demeurant, il ressort de la décision attaquée que, par courrier du 31 mai 2012, la recourante a contesté, entre autres points, la créance de l'intimée à concurrence de 11'428 fr.; le 4 juin suivant, l'office lui a assigné un délai de 20 jours pour ouvrir action en contestation de cette prétention, comprise dans le montant de la créance de 916'157 fr.80 inscrite sous n° 2 de l'état des charges. Comme l'a retenu avec raison la cour cantonale, à la suite de l'office, cette question (de droit matériel) doit être résolue dans l'action en épuration de l'état des charges (art. 140 al. 2 LP et 37 al. 2 ORFI), et non dans la plainte (art. 17 LP).

En outre, l'intéressée se trompe lorsqu'elle affirme que l'imputation de la somme litigieuse influencerait sur le «

montant initial de l'enchère [qui]

ne saurait se limiter à un montant de CHF 6'867.20 correspondant aux créances invoquées par la Commune de C._____ ». L'adjudication est subordonnée à l'observation du principe de l'offre suffisante (art. 126 al. 1 et 142a LP , applicables par renvoi de l' art. 156 al. 1 LP), d'après lequel l'immeuble ne peut être adjugé que si l'offre la plus élevée est supérieure à la somme des créances garanties par gage inscrites à l'état des charges et préférables à celles du poursuivant, c'est-à-dire le créancier gagiste à la requête duquel la vente a été ordonnée (art. 53 al. 1 et 105 al. 1 ORFI;

cf . sur ce principe, parmi plusieurs: Foëx,

in : Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, nos 67 ss ad art. 156 LP et les citations); en l'occurrence, il s'agit de la créance de la commune de C._____, relative « à des taxes et à l'impôt foncier » (6'867 fr.20), au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée (cf. supra, let. B.a). C'est du reste ce que prévoit correctement le chiffre 1 des conditions de vente du 6 juin 2012 (

cf . affaire parallèle 5A_904/2013). Le sort du grief est ainsi dépourvu d'incidence sur le prix d'adjudication minimal.

E. 3

La recourante reproche encore à l'office de ne pas avoir tenu compte du changement d'affectation de la parcelle, qui «

se trouve désormais en zone intermédiaire, donc susceptible d'être construite », fait qui est par ailleurs «

notoire ».

E. 3.1

L'état descriptif de l'immeuble faisant partie de l'état des charges (art. 34 al. 1 let. a ORFI ; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. II, 2000, nos 36 ss ad art. 140 LP et les références), le grief est formellement recevable. La parcelle en cause ayant toutefois été réalisée, la recourante n'a plus d'intérêt pratique et actuel à l'examen de son grief (arrêt 5A_942/2013 du 8 janvier 2014 consid. 4, avec les citations), du moins un tel intérêt n'est-il pas établi (

cf . sur cette exigence: ATF 138 III 537 consid. 1.2). Au surplus, le grief est irrecevable à un autre titre (

cf .

infra , consid. 3.2).

E. 3.2

La juridiction cantonale a retenu que la désignation de l'immeuble figurant à l'état des charges était conforme au registre foncier; or, l'office doit reproduire à l'état des charges les indications qui ressortent dudit registre, sans pouvoir les modifier (avec référence à l' ATF 121 III 24). La recourante ne réfute pas ce motif (art. 42 al. 2 LTF ; ATF 134 II 244 consid. 2.1), ni ne démontre qu'il reposerait sur des constatations manifestement inexactes (art. 97 al. 1 LTF), à savoir arbitraires au sens de l' art. 9 Cst. (art. 106 al. 2 LTF ; ATF 134 II 244 consid. 2.2).

E. 4

Vu ce qui précède, le recours est irrecevable. Les conclusions de la recourante étaient clairement vouées à l'échec, ce qui entraîne le rejet de sa requête d'assistance judiciaire (art. 64 al. 1 LTF) et sa condamnation aux frais judiciaires (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée, qui n'a pas été invitée à se déterminer sur le fond et s'est opposée à tort à l'octroi de l'effet suspensif.

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