

## **BGer 5D\_172/2019 vom 3. Oktober 2019**

Bundesgericht, 2019-10-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5D\\_172\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5D_172_2019)

FR: TF 5D\_172/2019 du 3 octobre 2019

IT: TF 5D\_172/2019 del 3 ottobre 2019

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le Tribunal fédéral examine d'office sa compétence ( art. 29 al. 1 LTF ) et contrôle librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 145 III 91 consid. 2; 141 II 113 consid. 1).

#### **E. 1.1**

Il n'est pas contesté que la valeur litigieuse minimale de 30'000 fr. ( art. 74 al. 1 let. b LTF ) n'est pas atteinte (cf. arrêt attaqué, p. 23) et que, partant, seule la voie du recours constitutionnel subsidiaire est ouverte. La qualité pour former un tel recours s'examine au regard de l' art. 115 LTF , en vertu duquel la qualité pour former un recours constitutionnel appartient à celui qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a) et, cumulativement, a un intérêt juridique à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (let. b). La loi définit la qualité pour recourir comme elle le fait pour la qualité pour agir, soit la qualité pour prétendre un droit en justice, respectivement la faculté de faire valoir, en son nom, un rapport de droit en justice (

Prozessführungs-recht ;

Prozessführungsbefugnis ), qui est une condition de recevabilité (cf. BOHNET, in Commentaire romand, CPC, 2ème éd. 2019, n° 95 ss ad art. 59 CPC ).

#### **E. 1.2**

Pour déterminer si, au moment où il se prononce, les conditions de recevabilité sont réunies, le Tribunal fédéral peut prendre en compte des faits postérieurs à l'arrêt attaqué, en dérogation à l'interdiction des faits nouveaux prévue à l' art. 99 al. 1 LTF (cf. ATF 136 II 497 consid. 3.3; arrêt 2D\_9/2019 du 22 juillet 2019 consid. 1.1 et l'autre référence citée). En l'espèce, les faits nouveaux allégués par les intimés à l'appui de leurs déterminations sur effet suspensif, postérieurs à l'arrêt attaqué et qui concernent la recevabilité du recours, sont recevables. Il y a ainsi lieu d'en tenir compte et de déterminer quel est l'effet de la procédure de réalisation forcée de l'immeuble des recourants sur leur qualité pour recourir.

On ne saurait au demeurant tirer une quelconque conséquence du fait que les recourants n'ont pas eu l'occasion de se déterminer sur les faits nouveaux allégués par les intimés dans la mesure où ils allèguent dans leurs propres écritures que leur immeuble a été saisi. Par ailleurs, la vente aux enchères dudit immeuble a fait l'objet d'une publication dans la FAO, laquelle constitue un fait notoire (arrêts 5A\_684/2018 du 24 juillet 2019 consid. 4.2; 5C.279/2001 du 14 décembre 2001 consid. 3b et la jurisprudence citée).

#### **E. 1.3**

Dès la réquisition de vente dans la poursuite en réalisation de gage immobilier ( art. 101 ORFI ), la gérance légale ordinaire est mise en place et l'office des poursuites a le devoir d'administrer l'objet de la propriété foncière mis sous main de justice (cf. GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Art. 89 à 158, 2000, n° 28 ad art. 102 LP et n° 22 ad art. 155 LP ; JEANDIN, La gérance légale d'immeubles, in BISchK 2015 p. 81, 89 s.; OCHSNER, Les mesures de sûreté à l'égard des actifs saisis ou séquestrés (art. 98 à 105 LP), in SJ 2019 II 147, 165). L'administration de l'objet de la propriété foncière mis sous main de justice comporte notamment des mesures exceptionnelles telles que, par exemple, faire des procès comme le prévoit l' art. 18 ORFI (applicable à la poursuite en réalisation de gage immobilier selon l' art. 101 al. 1 ORFI ; JEANDIN, op. cit., p. 94). Jurisprudence et doctrine déduisent de cette capacité de faire des procès l'attribution à l'office de la qualité pour agir en justice (

Prozessführungsrecht ;

Prozessführungsbefugnis ; DÉFAGO GAUDIN, L'immeuble dans la LP: Indisponibilité et gérance légale, 2006, n° 562 p. 150 s. et les références). Ce transfert de la qualité pour agir en prive le débiteur; c'est l'office qui se voit investi du droit de procéder en son nom (DÉFAGO GAUDIN, loc. cit., p. 151 et n° 564 p. 151; dans le même sens, toutefois dans le cadre d'un examen limité à l'arbitraire: arrêt 5P.233/2001 du 10 décembre 2001 consid. 3b).

Seuls les procès répondant au critère de nécessité peuvent être menés; ils portent la plupart du temps sur les litiges en rapport avec les mesures entrant dans le cadre de la gérance légale à l'instar de la gestion des baux, des travaux à effectuer ou des contestations relatives aux frais courants (JEANDIN, op. cit., p. 99). A l'inverse, les procès relatifs à des mesures ne ressortissant pas à la gérance légale ne peuvent pas être soutenus (DÉFAGO GAUDIN, op. cit., n° 559 p. 149).

Ces mesures exceptionnelles incombent à l'office des poursuites, lequel a le devoir d'administrer l'objet de la propriété foncière mis sous main de justice, ce qui suffit à justifier sa qualité pour agir dans l'intérêt des poursuivants participant à la saisie, des créanciers hypothécaires qui ont introduit une poursuite en réalisation de gage immobilier ainsi que du poursuivi (arrêt du Tribunal administratif fribourgeois du 22 novembre 2002 consid. 3a, in RFJ 2002 p. 362 et in BISchK 2005 p. 241, citant GILLIÉRON, op. cit., n° 40 ad art. 102 LP et l' ATF 37 I 194 consid. 3).

Il suit de là qu'à compter du dépôt de la réquisition de vente dans les poursuites en réalisation de gage immobilier diligentées contre les recourants, ces derniers ont perdu au profit de l'autorité la faculté de s'opposer à la décision présentement attaquée devant le Tribunal de céans, dont il n'est pas douteux que l'objet rentre dans le cadre de l'activité d'administration de l'office.

Au demeurant, les recourants - qui ont eux-même allégué que leur immeuble était saisi - n'exposent pas, comme il leur incombait (FRÉSARD, Commentaire de la LTF, 2ème éd., 2014, n° 7a ad art. 115 LTF et la référence), en quoi ils disposeraient d'un intérêt juridiquement protégé à la modification de la décision attaquée alors qu'il s'agit d'une condition nécessaire pour pouvoir recourir. Ils ne nient en particulier pas que l'élague des arbres constitue des travaux qui relèvent de la compétence de l'office en sa qualité de gérant légal, de sorte qu'un litige portant sur cette question répond au critère de nécessité, contrairement à ce qui a été retenu notamment pour le remaniement parcellaire ( ATF 120 III 138 consid. 2a et b) ou une requête en autorisation de désassujettissement à la LDFR (

ATF 129 III 583 consid. 3.2.1; OCHSNER, op. cit., p. 167).

#### **E. 1.4**

Le point de savoir si l'office devrait être interpellé sur les suites à donner au présent recours et la procédure suspendue en conséquence (cf. DÉFAGO GAUDIN, op. cit., n° 568 p. 152) peut demeurer indécise, le recours étant de toute façon irrecevable pour d'autres motifs.

En effet, à la lecture des écritures de recours, force est de constater que les recourants se limitent à conclure à l'annulation de l'arrêt querellé et au renvoi de la cause aux autorités précédentes. Ce faisant, ils ne prennent aucune conclusion réformatoire alors qu'il s'agit d'une condition de recevabilité devant le Tribunal de céans autant pour un recours en matière civile que pour un recours constitutionnel subsidiaire (cf. art. 107 al. 2 par renvoi de l' art. 117 LTF ; arrêts 5A\_1045/2018 du 12 avril 2019 consid. 1.1; 5D\_76/2017 du 11 mai 2017 consid. 2; 5A\_283/2208 du 21 août 2008 consid. 3).

Par ailleurs, toute l'argumentation des recourants repose sur l'existence de menaces qu'ils auraient subies de la part des intimés en lien avec la question de l'écimage des arbres et dont la cour cantonale aurait omis de tenir compte, établissant ce faisant arbitrairement les faits et violant les art. 29 Cst. et 7 et 11 Cst./VD. Or, cette argumentation ne répond pas aux exigences de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF et rend le recours irrecevable également pour ce motif. En effet, les recourants se contentent de réitérer les arguments développés devant la cour cantonale sans s'en prendre valablement à la motivation de cette dernière laquelle a précisément retenu qu'ils leur appartenaient d'agir par la voie pénale s'ils s'estimaient victimes de menaces ou de contrainte mais que les faits invoqués étaient totalement étrangers au litige civil objet de la présente procédure et ne les empêchaient quoi qu'il en soit pas de procéder aux travaux d'écimage et d'élagage litigieux.

#### **E. 2**

En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable. Un tel résultat rend sans objet la demande d'interprétation formée par les intimés.

Le recours étant dénué de chance de succès, l'assistance judiciaire doit être refusée ( art. 64 al. 1 LTF ). Les recourants, qui succombent, supportent les frais judiciaires, solidairement entre eux ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux intimés, qui n'ont pas été invités à se déterminer sur le fond et n'ont pas été suivis dans leurs conclusions sur effet suspensif.

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