

# **BGer 5P.7/2002 vom 14. Februar 2002**

Bundesgericht, 2002-02-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5P.7\\_2002](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5P.7_2002)

FR: TF 5P.7/2002 du 14 février 2002

IT: TF 5P.7/2002 del 14 febbraio 2002

## **Erwägungen**

### **E. 1**

a) Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité du recours qui lui est soumis ( ATF 127 I 92 consid. 1; 127 II 198 consid. 2; 127 III 41 consid. 2a).

La violation du droit fédéral et des traités internationaux, ainsi que l'abus ou l'excès de son pouvoir d'appréciation par un organe de la poursuite, sont soumis à l'examen du Tribunal fédéral par la voie du recours de l' art. 19 LP . En revanche, la violation des droits constitutionnels des citoyens ne peut être soulevée que dans un recours de droit public ( art. 81 et 43 al. 1 2<sup>ème</sup> phrase OJ; ATF 119 III 70 consid. 2). Ce dernier étant subsidiaire ( art. 84 al. 2 OJ ), il n'est recevable que si la voie du recours selon l' art. 19 LP n'est pas ouverte ( ATF 127 III 55 consid. 1b).

b) Sous réserve d'exceptions non réalisées en l'espèce, le recours de droit public est une voie de nature cassatoire dont les conclusions ne peuvent tendre qu'à l'annulation de la décision attaquée ( art. 90 al. 1 let. b OJ ; ATF 124 I 327 consid. 4a; 126 I 213 consid. 1c p. 216-217). Selon la jurisprudence, le chef de conclusions demandant, comme en l'espèce, le renvoi de la cause à l'autorité inférieure est recevable, bien que superflu: en cas d'admission d'un recours de droit public, la décision attaquée sera en effet annulée et l'affaire renvoyée à l'autorité cantonale de dernière instance, qui devra alors statuer à nouveau en se fondant sur les motifs de l'arrêt de cassation du Tribunal fédéral (arrêt du Tribunal fédéral P.750/85 du 12 mars 1987, publié in Rep.

121/1988 p. 323 consid. 1b).

### **E. 2**

Les recourants se plaignent du manque de motivation de la décision attaquée sur certains points. Ils affirment que l'Autorité de surveillance, d'une part, n'a pas discuté tous les indices présentés par la SA X. \_\_\_\_\_ à l'appui de son allégation selon laquelle le résultat des enchères aurait été vicié par des manoeuvres contraires aux moeurs et, d'autre part, aurait dû motiver son rejet du chef de conclusions subsidiaire de la SA X. \_\_\_\_\_ tendant à l'audition des administrateurs des adjudicataires afin de constater une entente sur les prix de vente.

En tant qu'ils reprochent à l'Autorité de surveillance de ne pas avoir motivé sa décision, les recourants font valoir en réalité la violation de l' art. 20a al. 2 ch. 4 LP , aux termes duquel la décision des autorités cantonales de surveillance doit être motivée, et invoquent donc un grief susceptible d'être soumis au Tribunal fédéral par la voie du recours de l' art. 19 LP . Ils ne prétendent pas que le droit d'être entendu selon l' art. 29 al. 2 Cst. leur confère des garanties plus étendues que celles qui découlent de l' art. 20 al. 2 ch. 4 LP ; leur moyen est par conséquent irrecevable, vu le principe de subsidiarité absolue du recours de droit public

(consid. 1a ci-dessus).

### E. 3

Les recourants reprochent aussi à l'Autorité de surveillance d'avoir rejeté leur grief concernant la violation des droits de préemption légaux en se fondant sur des présomptions de fait au sujet desquelles ils n'ont pas été interpellés, à savoir premièrement que Y.\_\_\_\_\_ et la Ville de S.\_\_\_\_\_ savaient qu'ils étaient titulaires d'un droit de préemption légal susceptible d'être invoqué lors des enchères, deuxièmement qu'ils n'avaient pas l'intention d'exercer ce droit et n'étaient pas en mesure de le faire valablement et, troisièmement, qu'ils n'entendaient pas en faire usage dans l'hypothèse d'une nouvelle vente aux enchères. Les recourants soutiennent que l'Autorité de surveillance aurait dû les inviter à prendre position sur ces suppositions. Ne l'ayant pas fait, elle aurait violé leur droit d'être entendu au sens de l' art. 29 al. 2 Cst.

a) Selon la jurisprudence relative à l' art. 4 aCst. , applicable à l' art. 29 al. 2 Cst ( ATF 126 V 130 consid. 2a), le droit d'être entendu, en particulier le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision soit prise à son détriment, comprend celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos ( ATF 124 I 49 consid. 3a; 122 I 53 consid. 4a, 109 consid. 2a).

b) L'Autorité de surveillance a jugé la plainte de la SA X.\_\_\_\_\_ irrecevable dans la mesure où elle était fondée sur des violations relatives à l'exercice de droits de préemption dont elle n'était pas titulaire.

S'agissant de Y.\_\_\_\_\_, l'Autorité de surveillance a jugé qu'il ne disposait pas d'un intérêt digne de protection lui conférant la qualité pour porter plainte contre l'adjudication de la partie "arrière" du complexe. Certes, elle a constaté que, d'une part, l'office des poursuites, dans l'avis spécial qu'il a adressé à Y.\_\_\_\_\_, n'a pas attiré son attention sur le fait qu'il était titulaire d'un droit de préemption légal pouvant être exercé lors des enchères ( art. 139 LP et 30 al. 4 ORFI par le renvoi de l' art. 102 ORFI ) et que, d'autre part, le préposé menant les enchères ne l'a pas formellement interpellé pour savoir s'il entendait exercer son droit après que l'offre la plus élevée a été crieée trois fois ( art. 60a al. 3 ORFI ). L'Autorité de surveillance a toutefois considéré que, alors qu'il avait requis l'annulation des enchères, Y.\_\_\_\_\_ n'a pas démontré qu'il était en mesure de respecter les conditions de vente, en particulier qu'il était en possession d'un chèque de 15'000'000 fr. correspondant au montant de l'avance fixée, ni même allégué qu'il entendait exercer son droit lors des enchères; elle a relevé aussi qu'il ne s'est pas manifesté à l'issue des enchères et qu'il a lui-même déclaré ne pas disposer du chèque requis pour l'adjudication de la partie "avant" du complexe, de sorte qu'il est fort improbable qu'il disposât des fonds nécessaires pour la partie "arrière".

c) Dans la mesure où il est sans relation avec les motifs retenus par l'Autorité de surveillance pour fonder l'irrecevabilité de la plainte, le moyen de la SA X.\_\_\_\_\_ pris d'une violation du droit d'être entendu est irrecevable.

En tant qu'il est formulé par Y.\_\_\_\_\_, ce grief est en soi recevable, mais infondé. En effet, l'intéressé a formé une plainte auprès de l'Autorité de surveillance ( art. 17 LP ) et, à cette occasion, a eu la possibilité de faire valoir ses arguments: il a donc bien été entendu. Sous le couvert d'une violation du droit d'être entendu, le recourant s'en prend en réalité à l'appréciation des faits de l'Autorité de surveillance, qui, du silence du plaignant sur les points en cause, a déduit des conclusions quant à sa connaissance de ses droits, à sa volonté

et à sa capacité de se porter acquéreur de l'immeuble litigieux. Accueillir le grief dans un pareil cas reviendrait à contraindre l'autorité cantonale à communiquer aux parties, pour qu'elles prennent position, les motifs de sa décision avant que cette dernière soit rendue. Tel ne peut être la finalité de la garantie constitutionnelle du droit d'être entendu. C'est par la voie du recours que les parties ont la possibilité de critiquer les motifs de la décision; or, en l'espèce, Y. \_\_\_\_\_ n'ayant pas soulevé de grief en relation avec l'appréciation des faits par l'Autorité de surveillance, ni contesté formellement les constatations de cette dernière, il n'y a pas lieu de discuter cette question dans le présent recours. Conformément à l' art. 90 al. 1 let. b OJ , le Tribunal fédéral se limite en effet à l'examen des griefs invoqués et suffisamment motivés ( ATF 125 I 71 consid. 1c).

#### **E. 4**

Les recourants reprochent enfin à l'Autorité de surveillance d'avoir commis une inégalité de traitement au sens de l' art. 8 al. 1 Cst. en ne motivant pas sur certains points la décision attaquée et en n'ayant pas procédé à leur audition ni à celle des administrateurs des sociétés adjudicataires.

Selon l' art. 90 al. 1 let. b OJ , l'acte de recours doit contenir un exposé des faits essentiels et un exposé succinct des droits constitutionnels ou des principes juridiques violés, précisant en quoi consiste la violation invoquée. Le Tribunal fédéral n'examine que les griefs présentés de manière claire et détaillée ( ATF 125 I 492 consid. 1b et les arrêts cités).

En l'espèce, on ne voit pas en quoi la prétendue absence de motivation de la décision attaquée, critique qui est au demeurant irrecevable (consid. 2 ci-dessus), constituerait une inégalité de traitement. Quant au grief selon lequel l'Autorité de surveillance aurait dû entendre les administrateurs des sociétés adjudicataires ainsi que procéder à l'audition des plaignants et les questionner, plutôt que de recourir à des suppositions contraires à sa pratique générale et au droit d'être entendu, il ne satisfait pas les conditions d'intelligibilité et de motivation exposées ci-avant.

Partant, il est irrecevable.

#### **E. 5**

En conclusion, le recours interjeté par la SA X. \_\_\_\_\_ doit être déclaré irrecevable, et le recours formé par Y. \_\_\_\_\_ rejeté dans la mesure où il est recevable.

Vu le sort des recours, les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants, avec solidarité entre eux ( art. 156 al. 1 et 7 OJ ).

Les intimés n'ayant pas été invités à répondre, il n'y a pas lieu de leur allouer des dépens.

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