

## **BGer 7B.163/2005 vom 19. Dezember 2005**

Bundesgericht, 2005-12-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_7B.163\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.163_2005)

FR: TF 7B.163/2005 du 19 décembre 2005

IT: TF 7B.163/2005 del 19 dicembre 2005

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Dans la poursuite ordinaire par voie de saisie, l'office procède à deux estimations de l'immeuble, soit lors de l'exécution de la saisie ( art. 97 LP et 9 al. 1 ORFI) et avant de procéder aux enchères ( art. 140 al. 3 LP et 44 ORFI), estimations qui peuvent être contestées à chaque fois ( ATF 122 III 338 ; arrêt 7B.79/2004 du 10 mai 2004, consid. 3.2). L' art. 9 ORFI s'applique donc à la première estimation, provisoire, qui intervient lors de la saisie de l'immeuble conformément à l' art. 97 al. 1 LP (P.-R. Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 26 ad art. 97 LP ).

Aux termes de l' art. 9 al. 2 ORFI , chaque intéressé a le droit d'exiger dans le délai de plainte, en s'adressant à l'autorité de surveillance et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation soit faite par des experts ( ATF 122 III 338 consid. 2). Il s'agit là d'un droit inconditionnel (arrêts 7B.126/2003 du 31 juillet 2003, consid. 2 et 7B.79/2004 précité, consid. 3.2).

#### **E. 2**

Au vu de ce qui précède, le recourant soutient à bon droit que, moyennant une avance de frais, il est en droit d'exiger une nouvelle estimation des immeubles saisis. Son recours doit par conséquent être admis, le chiffre incriminé de la décision cantonale annulé et la cause renvoyée à l'autorité cantonale de surveillance afin qu'il soit procédé en conformité de l' art. 9 al. 2 ORFI , à savoir: le délai de plainte ayant été respecté (décision attaquée, consid. 2), fixer le montant de l'avance de frais et impartir au recourant un délai convenable pour s'en acquitter, puis, cette formalité étant remplie, désigner et mandater le(s) expert(s), étant précisé qu'un défaut de paiement de l'avance de frais serait assimilé à un retrait de la requête de nouvelle estimation (cf. P.-R. Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4e éd. 2005, n. 915).

Par ces motifs, la Chambre prononce:

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