

# **BGer 7B.249/2004 vom 7. Januar 2005**

Bundesgericht, 2005-01-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_7B.249\\_2004](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.249_2004)

FR: TF 7B.249/2004 du 7 janvier 2005

IT: TF 7B.249/2004 del 7 gennaio 2005

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La recourante soutient que la Cour cantonale a violé le droit fédéral en estimant qu'il n'était pas nécessaire de faire entendre les témoins dont elle avait requis l'audition en première instance, témoins qui devaient attester que la vente n'avait pas commencé à l'heure et que des enchérisseurs potentiels avaient quitté l'antichambre de la vente avant que celle-ci ne commence.

Sous réserve du principe de la libre appréciation posé à l' art. 20a al. 2 ch. 3 LP et qui n'est pas en jeu ici, l'administration et l'appréciation des preuves ne relèvent pas de l'application du droit fédéral, seule susceptible de faire l'objet du recours prévu à l' art. 19 LP , mais du droit cantonal de procédure ( art. 20a al. 3 LP ; ATF 105 III 107 consid. 5b p. 116), dont la violation ne peut être alléguée que dans un recours de droit public fondé sur l' art. 9 Cst. ( ATF 120 III 114 consid. 3a; 110 III 115 consid. 2 p. 117; cf. Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 30 ad art. 19 LP ; Flavio Cometta, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n. 37 ad art. 20a LP ).

Une conversion du présent recours en un recours de droit public est exclue, dès lors que les exigences posées par l' art. 90 al. 1 let. b OJ ne sont manifestement pas remplies.

### **E. 2**

Le Tribunal fédéral fonde son arrêt sur les faits tels qu'ils ont été constatés par la dernière autorité cantonale, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées, qu'il n'y ait lieu de rectifier d'office une inadvertance manifeste ou de compléter les constatations de l'autorité cantonale sur des points purement accessoires (art. 63 al. 2 et 64 al. 2 OJ applicables par analogie en vertu du renvoi de l'art. 81 de la même loi).

Aucune de ces exceptions n'étant réalisée en l'espèce, c'est en vain que la recourante conteste les constatations de l'arrêt attaqué relatives à l'entretien préalable à la vente entre représentants de la créancière et de l'office, au prétendu dommage causé par un éventuel retard de la séance des enchères et à l'existence des pouvoirs de représentation de la personne ayant formulé l'offre au nom de la créancière.

### **E. 3**

Au dire de la recourante, l'application de la procédure de double mise à prix en l'espèce serait un non sens juridique, puisque l'acquéreur ne pourrait pas résilier le bail et devrait attendre l'écoulement du temps (jusqu'en février 2010) pour voir cette charge tomber. Elle invoque à ce propos une violation grossière du droit fédéral.

Est éventuellement susceptible de dévaluer l'objet du gage et donc de faire l'objet d'une double mise à prix au sens de l' art. 142 LP tout bail, annoté ou non, d'une durée résiduelle supérieure au délai légal de congé de 3 ou 6 mois fixé par les art. 266c et 266d CO ; en

pareil cas, le bail passe à l'acquéreur et celui-ci peut le résilier pour le prochain terme légal, même s'il ne se prévaut pas d'un besoin urgent ( ATF 126 III 290 ; 125 III 123 ). Le grief de la recourante est donc mal fondé. Le bail litigieux entrant dans la catégorie définie ci-dessus, c'est en outre à bon droit que la Cour cantonale a retenu que l'application de la procédure de double mise à prix en l'occurrence était conforme à la loi.

#### **E. 4**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

La décision immédiate sur le fond rend sans objet la demande d'effet suspensif présentée par la recourante.

Par ces motifs, la Chambre prononce:

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