

# FR\_GERICHTE 105 2020 25 vom 26. Februar 2020

FR Kantonsgericht, 2020-02-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_105\\_2020\\_25](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_105_2020_25)

FR: FR\_GERICHTE 105 2020 25 du 26 février 2020

IT: FR\_GERICHTE 105 2020 25 del 26 febbraio 2020

## Regeste

Arrêt de la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal cantonal | VVAG (SR 281.41)

## Erwägungen

### E. 1

Aux termes de l'art. 9 al. 1 de l'ordonnance concernant la saisie et la réalisation de parts de communautés du 17 janvier 1923 (OPC; RS 281.41), lorsque la réalisation de parts de la communauté est requise, l'office des poursuites essaie tout d'abord d'amener entre les créanciers saisissants, le débiteur et les autres membres de la communauté une entente amiable à l'effet soit de désintéresser les créanciers, soit de dissoudre la communauté et de déterminer la part du

Tribunal cantonal TC Page 3 de 4 produit de la liquidation qui revient au débiteur. Les membres de la communauté sont tenus de produire les livres et toutes pièces propres à déterminer la valeur de liquidation. Toutefois, les poursuivants ne peuvent consulter ces livres et ces pièces qu'avec l'assentiment de tous les membres de la communauté (art. 9 al. 2 OPC). L'autorité cantonale de surveillance peut également se charger elle-même ou charger l'autorité inférieure de surveillance de conduire les pourparlers de conciliation (art. 9 al. 3 OPC). Si l'entente amiable recherchée a échoué, l'office des poursuites ou l'autorité qui a conclu les pourparlers invite les créanciers saisissants, le débiteur et les membres de la communauté à lui soumettre, dans les dix jours, leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation (art. 10 al. 1 OPC). En l'espèce, l'OP Sarine a convoqué la créancière, le débiteur et l'autre membre de la communauté à une séance de pourparlers de conciliation en vue de trouver un accord sur le désintéressement de la créancière et a informé les membres de la société simple qu'ils sont tenus de produire, lors de cette séance, les livres et toutes les pièces nécessaires pour déterminer la valeur de la liquidation. Toutefois, cette séance a été annulée en raison du manque de liquidités des membres de la société simple et du fait que la conciliation ne pouvait par conséquent pas aboutir. Dans ces conditions, force est de constater que la conciliation a échoué et que la Chambre de céans n'a aucun intérêt à conduire des pourparlers de conciliation.

### E. 2

L'art. 132 LP donne compétence à l'autorité de surveillance pour fixer le mode de réalisation d'une part dans une société. L'autorité doit décider en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés (art. 10 al. 2 OPC). En l'espèce, la créancière demande que la part de communauté saisie soit vendue aux enchères, subsidiairement que la société simple soit dissoute et liquidée. Alors que les mesures ultérieures de réalisation proposées à l'OP Sarine (cf. art. 10 al. 1 OPC) consistaient en une vente aux enchères du mobilier du château, le débiteur propose aujourd'hui la dissolution et la liquidation de la

société simple. Selon l'art. 132 al. 3 LP, après avoir consulté les intéressés, l'autorité peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure. L'OPC prévoit toutefois des mesures plus précises qui restreignent le pouvoir attribué à l'autorité de surveillance par la norme précitée. Cette procédure est aussi applicable à la part que le débiteur possède dans une société simple, lorsque les associés n'ont pas convenu la copropriété (ATF 144 III 74 consid. 4.1). Ainsi, en vertu de l'art. 10 al. 2 OPC, l'autorité de surveillance doit décider, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou s'il y a lieu de procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun conformément aux dispositions qui régissent la communauté dont il s'agit. Dans la règle, la vente aux enchères ne doit être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement au moyen des renseignements obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables (art. 10 al. 3 OPC). L'ordre de procéder à la dissolution et à la liquidation du patrimoine commun doit être assorti de l'obligation pour les créanciers poursuivants de faire l'avance des frais de la procédure de partage, l'office devant les avertir qu'à défaut pour eux de s'exécuter, la part de communauté sera vendue aux enchères (art. 10 al. 4 OPC ; ATF 135 III 179 consid. 2.1). Le choix entre la vente aux enchères comme telle de la part de communauté saisie et la dissolution et la liquidation de la communauté relève de l'opportunité, sous réserve des critères à l'art. 10 al. 3 et 4 OPC (ATF 144 III 74 consid. 4.1).

Tribunal cantonal TC Page 4 de 4 Il n'est pas décisif que la créancière poursuivante ait préalablement conclu à la vente aux enchères, ce qui laisse effectivement supposer qu'elle ne versera pas l'avance de frais nécessaire à la procédure de partage. Dans ce cas, la loi prévoit qu'à défaut d'avance, la part de communauté doit être vendue aux enchères (art. 10 al. 4 CPC). Il s'agit de la seule mesure envisageable pour faire avancer la procédure dans le cas où le poursuivant n'effectue pas l'avance de frais dans le délai imparti par l'office. Cette disposition part du principe que, lorsque l'autorité de surveillance opte pour la procédure de partage, il s'agit d'éviter une réalisation à vil prix qui aurait lieu en cas de vente aux enchères. Dans ce cas, le choix opéré répond à l'intérêt des débiteurs, mais également des créanciers poursuivants qui, en cas de vente aux enchères de la part au-dessous de son prix, courent le risque que leur créance ne soit pas entièrement couverte (ATF 135 III 179 consid. 2.4). En l'espèce, il est peu probable qu'un étranger à la communauté investisse dans l'achat de la part saisie et si un tiers devait participer aux enchères, le risque d'une aliénation à un prix inférieur à la valeur réelle est élevé. D'autre part, l'autre membre de la communauté n'a manifesté aucun intérêt pour racheter cette part, ni rendu vraisemblable qu'il disposerait des moyens nécessaires à cet effet, mais conclu également à la dissolution et la liquidation de la société simple. Ainsi, cette procédure apparaît la plus adaptée à protéger les intérêts de la créancière saisissante. Dans de telles circonstances, la dissolution et la liquidation de la société simple doit être ordonnée. Il appartiendra à l'OP Sarine, le cas échéant, de s'adresser au juge afin de nommer un liquidateur et lui confier le règlement des comptes (art. 583 al. 2 CO applicable par analogie à la société simple [cf. BSK OR II-STAEHELIN, 5e éd. 2016, art. 550 n. 8]).

### **E. 3**

Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP). la Chambre arrête : I. La dissolution et la liquidation de la société simple formée par B. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_ et propriétaires communs des immeubles correspondant aux art. ccc RF D. \_\_\_\_\_ et eee

RF F.\_\_\_\_\_, qui forment une propriété connue sur le nom de « G.\_\_\_\_\_ », sont ordonnées. II. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens. III. Notification. Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Fribourg, le 26 février 2020/fju La Présidente : La Greffière :

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