

FR_GERICHTE 105 2021 104 vom 17. Januar 2022

FR Kantonsgericht, 2022-01-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_105_2021_104

FR: FR_GERICHTE 105 2021 104 du 17 janvier 2022

IT: FR_GERICHTE 105 2021 104 del 17 gennaio 2022

Regeste

Arrêt de la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal cantonal | Betreuung auf Pfändung (Art. 89-150 SchKG)

Erwägungen

E. 24

novembre 2021. Il expose que l'huissier a reporté la vente de 10 minutes afin de permettre à un acheteur de venir miser et que celui-ci s'est ensuite vu adjuger les parts sociales ; si la vente avait débuté à l'heure, le plaignant aurait cependant remporté la mise étant donné que personne d'autre n'a fait d'offre. A. _____ "revendique l'achat de la société au prix misé de (...) CHF 200.-". Dans ses observations du 6 décembre 2021, l'OP Sarine conclut au rejet de la plainte. Il expose que le début de la vente aux enchères a été légèrement retardé en raison du fait que des enchérisseurs ne trouvaient pas la salle de vente, qui n'est pas située dans une rue passante ni évidente à localiser, et ont appelé l'office, mais que la séance n'a subi aucune interruption. Il précise que la prétention du plaignant ne saurait quoi qu'il en soit être accueillie, dès lors que l'annulation de l'adjudication ne peut entraîner que d'autres enchères, que la dernière offre de A. _____ se montait à CHF 4'400.- et qu'il serait déraisonnable de fixer de nouvelles enchères dans le but voulu par le plaignant, à savoir un prix d'adjudication inférieur. en droit 1. 1.1. La réalisation de biens ne peut être attaquée que le biais d'une plainte contre l'adjudication ou l'acte de vente de gré à gré (art. 132a al. 1 LP). Le plaignant peut faire valoir une violation de la loi ou une inopportunité (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître le motif de la contestation, mais dans tous les cas au plus tard un an après la réalisation (art. 17 al. 2, 132a al. 2 et 3 LP). En l'espèce, il est évident que la plainte du 24 novembre 2021 dirigée contre le procès-verbal d'enchères du même jour a été formée en temps utile. 1.2. Selon l'art. 7 al. 1 de la loi fribourgeoise du 12 février 2015 d'application de la législation fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LALP ; RSF 28.1), la plainte doit être formulée par écrit et motivée. Au surplus, l'art. 9 al. 1 LALP dispose que la procédure est régie par le code de procédure et de juridiction administrative du 23 mai 1991 (CPJA ; RSF 150.1). Aux termes de l'art. 81

Tribunal cantonal TC Page 3 de 4 al. 1 CPJA, le mémoire contient, sous peine d'irrecevabilité, les conclusions du recourant et ses motifs. Dans le cas particulier, le plaignant motive brièvement sa plainte et conclut à ce que les parts sociales en question lui soient adjugées pour la somme de CHF 200.-. Même si l'autorité intimée a raison lorsqu'elle soutient que l'annulation de l'adjudication ne pourrait entraîner que d'autres enchères (CR LP – BETTSCHART, 2005, art. 125 n. 6 et les références citées), et non la vente au plaignant à un prix sensiblement inférieur à la mise acceptée, il n'en demeure pas moins que l'on comprend que le plaignant demande en tout état l'annulation de la vente des parts

sociales à E. _____, ce qui constitue des conclusions suffisantes. Dans ces circonstances, il faut considérer que la plainte remplit les exigences minimales de recevabilité. 2. 2.1. Selon l'art. 125 al. 1 et 2 LP, la réalisation est faite aux enchères publiques et précédée d'une publication qui en indique le lieu, le jour et l'heure ; la publicité à donner à cet avis, de même que le mode, le lieu et le jour des enchères, sont déterminés par le préposé de la manière qu'il estime la plus favorable pour les intéressés. Aux termes de l'art. 126 al. 1 LP, l'objet à réaliser est adjugé après trois criées au plus offrant, à condition que l'offre soit supérieure à la somme des créances garanties par gage préférables à celle du poursuivant. Le directeur des enchères doit s'assurer du bon déroulement de la vente aux enchères, notamment quant au moment de la clôture de la vente faute d'offrants, question qui relève de son pouvoir d'appréciation (ATF 122 III 432 consid. 4a), et tenir un procès-verbal ; de plus, la vente aux enchères doit se dérouler sans interruption et chaque offre est crieée trois fois, puis le directeur des ventes est tenu de proclamer immédiatement l'adjudication en faveur de l'enchérisseur qui a fait l'offre la plus élevée (CR LP – BETTSCHART, art. 126 n. 10-11). 2.2. En l'espèce, il n'est pas contesté que le lieu, le jour et l'heure de la vente aux enchères ont été dûment organisés et publiés, ni que E. _____ a fait l'offre la plus élevée. Il est cependant reproché à l'OP Sarine d'avoir décalé le début des enchères de 10 minutes "afin de permettre à un acheteur de venir miser". L'autorité intimée explique à cet égard que des enchérisseurs ne trouvaient pas la salle de vente – qui n'est pas située dans une rue passante ni évidente à localiser – et ont appelé l'office, ce qui a entraîné un léger report des enchères, mais que la séance n'a subi aucune interruption. Les explications de l'OP Sarine sont convaincantes et ne permettent pas de déceler une irrégularité dans le déroulement des enchères. Comme relevé, le directeur de la vente aux enchères a un certain pouvoir d'appréciation dans le déroulement de la séance, notamment quant à l'heure de fin (et donc de début) de celle-ci, et il n'est pas contesté que, dans le cas particulier, les enchères se sont déroulées sans interruption, ni que les offres ont été criées conformément au prescrit légal. Il est dès lors sans importance que le début de la vente ait été légèrement décalé, ce qui aurait aussi pu avoir lieu pour d'autres motifs, tels qu'un retard du préposé ou la fin d'une précédente séance. Il ne s'agit donc pas d'une irrégularité devant entraîner l'invalidation de la vente aux enchères. Au vu de ce qui précède, la plainte doit être rejetée.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 4 3. Il n'est pas perçu de frais (art. 20a al. 2 ch. 5 LP), ni alloué de dépens (art. 62 al. 2 de l'ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [OELP ; RS 281.35]). la Chambre arrête : I. La plainte est rejetée. Partant, le procès-verbal d'enchères du 24 novembre 2021 est confirmé. 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 17 janvier 2022/lfa La Présidente : Le Greffier-rapporteur :

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