

# FR\_GERICHTE 105 2022 84 vom 14. Oktober 2022

FR Kantonsgericht, 2022-10-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_105\\_2022\\_84](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_105_2022_84)

FR: FR\_GERICHTE 105 2022 84 du 14 octobre 2022

IT: FR\_GERICHTE 105 2022 84 del 14 ottobre 2022

## Regeste

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

## Erwägungen

### E. 1.1

Sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

### E. 1.2

En l'espèce, la décision attaquée a été notifiée à la plaignante le 4 juillet 2022. Déposée le 14 juillet 2022, la plainte a été formée en temps utile et est par conséquent recevable.

### E. 2

A. \_\_\_\_\_ SA fait grief à l'Office des poursuites de la Sarine de ne pas être entré en matière sur sa nouvelle revendication du 13 juin 2022. Elle expose qu'elle revendique des droits qui s'opposent à la saisie de l'immeuble et que l'Office ne saurait en faire fi. En effet, bien que les autorités judiciaires fribourgeoises aient considéré qu'elle ne pouvait pas se prévaloir d'un « droit de propriété » sur l'immeuble, elle invoque désormais « un droit de possession » et « un droit au transfert de propriété » qu'il convient d'examiner en bonne et due forme. Même si la Présidente du Tribunal civil de la Sarine et le Tribunal cantonal ont fait des remarques à ce propos, on ne saurait considérer que ces questions ont d'ores et déjà été tranchées.

### E. 2.1

Selon l'art. 106 al. 1 LP, lorsqu'il est allégué qu'un tiers a sur le bien saisi un droit de propriété, de gage ou un autre droit qui s'oppose à la saisie ou qui doit être pris en considération dans la suite de la procédure d'exécution, l'office des poursuites mentionne la prétention du tiers dans le procès-verbal de saisie ou en informe les parties si la communication du procès-verbal a déjà eu lieu. Le tiers peut annoncer sa prétention tant que le produit de la réalisation du bien saisi n'est pas distribué. Aux termes de l'art. 107 al. 5 LP, si la prétention est contestée, l'office des poursuites assigne un délai de 20 jours au tiers pour ouvrir action en constatation de son droit contre celui qui le conteste.

### E. 2.2

En l'espèce, l'Office des poursuites de la Sarine a refusé d'entrer en matière sur la nouvelle revendication de la plaignante au motif que le « droit de possession » et le « droit de

transfert de propriété » allégués par A. \_\_\_\_\_ SA ont d'ores et déjà été examinés et jugés mal fondés par les autorités judiciaires. L'Office relève qu'il ressort de la décision du 18 janvier 2022 que l'action en revendication de la plaignante a été rejetée au motif que A. \_\_\_\_\_ SA n'est pas propriétaire de l'immeuble du débiteur et que les droits de possession et de transfert de propriété tardivement allégués ne priment pas le droit de propriété de B. \_\_\_\_\_, ce que le Tribunal cantonal a au demeurant confirmé. Pour sa part, la Chambre considère que cette motivation ne prête pas le flanc à la critique. La Présidente du Tribunal civil de la Sarine et la IIe Cour d'appel civil ont d'ores et déjà examiné l'objet du litige et l'autorité intimée ne saurait donner suite à la soi-disant nouvelle revendication de la plaignante. Bien que l'action en revendication de la plaignante ait été principalement examinée sous l'angle du droit de propriété, les droits de possession et de transfert de propriété ont été traités dans une motivation subsidiaire et l'état de fait sur lequel repose la "nouvelle" revendication de A. \_\_\_\_\_ SA est en tout point identique. En effet, la plaignante avait d'ores et déjà allégué dans la précédente procédure que B. \_\_\_\_\_ lui avait vendu sa part de copropriété de l'immeuble par acte du 13 octobre 2011 et qu'elle était depuis lors entrée en possession du bien-fonds, raison pour

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 laquelle elle s'opposait à la saisie de ce dernier.

A. \_\_\_\_\_ SA s'appuyant sur le même complexe de faits pour s'opposer à nouveau à la saisie de l'immeuble de B. \_\_\_\_\_, il convient de retenir que l'objet du litige fait d'ores et déjà l'objet d'une décision entrée en force et qu'une future action en revendication de la plaignante serait de ce fait vouée à l'échec. A cet égard, il y a lieu de rappeler que le tribunal n'entre en matière que sur les demandes et les requêtes dont le litige n'a pas fait l'objet d'une décision entrée en force (art. 59 al. 2 let. e CPC). Il s'agit de la notion d'autorité de chose jugée. Elle interdit à un tribunal d'entrer en matière sur une demande dont l'objet du litige a d'ores et déjà été jugé (ne bis in idem). L'objet du litige est qualifié d'identique lorsque, dans l'un et l'autre procès, les parties soumettent au juge la même prétention en se fondant sur les mêmes causes et les mêmes faits (cf. ATF 139 III 126 consid. 3.2). Ainsi, l'identité de l'objet du litige doit être appréciée selon les conclusions de la demande et le complexe de faits allégués, c'est-à-dire selon le fondement en faits sur lequel reposent les conclusions de la demande (cf. ATF 144 III 452 consid. 2.3.2 ; arrêt TF 4A\_574/2010 du 21 mars 2011 consid. 2.3.1). Il en résulte que l'autorité de chose jugée ne se rapporte pas seulement aux fondements de la prétention que le tribunal a examinés. Même si la demande a été rejetée à la suite d'un examen incomplet, l'autorité de chose jugée de la décision empêche le demandeur d'aborder ensuite un autre tribunal pour invoquer les fondements juridiques non encore examinés (cf. arrêt TF 4A\_84/2020 du 27 août 2020 consid. 5.2). Le seul fait que dans la seconde demande le demandeur fonde ses prétentions sur un nouveau fondement juridique ne crée pas un nouvel objet du litige. Partant, on ne saurait reprocher à l'autorité intimée d'avoir refusé d'entrer en matière. Au vu de ce qui précède, la plainte doit donc être rejetée.

### **E. 3**

Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a et 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]). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Chambre arrête : I. La plainte de A. \_\_\_\_\_ SA du 14 juillet 2022 est rejetée. Partant, la décision de l'Office des poursuites de la Sarine du 1er

juillet 2022 est confirmée. 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 14 octobre 2022/sag La Présidente : La Greffière-rapporteure :

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