

FR_GERICHTE 105 2023 126 vom 30. Januar 2024

FR Kantonsgericht, 2024-01-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_105_2023_126

FR: FR_GERICHTE 105 2023 126 du 30 janvier 2024

IT: FR_GERICHTE 105 2023 126 del 30 gennaio 2024

Regeste

Arrêt de la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal cantonal | Betreuung auf Pfandverwertung (Art. 151-158 SchKG)

Erwägungen

E. 10

décembre 2023. En date du 11 décembre 2023, à la demande du Juge délégué, A. _____ Sàrl a produit une copie de sa réplique dans le cadre de la procédure de recours devant le Tribunal fédéral. Le 18 décembre 2023, A. _____ Sàrl a déposé une détermination spontanée et formulé diverses réquisitions de preuve. Par courrier du 16 janvier 2024, reçu le lendemain, une copie de la détermination spontanée de l'Office ainsi que de ses annexes, lesquelles par inadvertance, n'avaient pas été transmises à la plaignante, lui ont été communiquées. Le 18 janvier 2024, la plaignante a déposé une détermination spontanée, requérant de pouvoir consulter le dossier complet de la cause, ce qu'elle a pu faire, et la production du dossier complet de l'Office en rapport avec cette vente aux enchères. en droit 1. L'autorité cantonale à laquelle une affaire est renvoyée doit respecter le principe de l'autorité de l'arrêt de renvoi : elle est tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral. Elle est ainsi liée par ce qui a déjà été tranché définitivement par le

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 Tribunal fédéral, ainsi que par les constatations de fait qui n'ont pas été critiquées devant lui; des faits nouveaux ne peuvent être pris en considération que sur les points qui ont fait l'objet du renvoi, lesquels ne peuvent être ni étendus, ni fixés sur une base juridique nouvelle (arrêt TF 5A_561/2011 du 19 mars 2012 consid. 2.1 et réf., non publié aux ATF 138 III 289). En l'espèce, il résulte de l'arrêt de la Chambre du 2 octobre 2023 que la seule question qui se pose est celle de savoir si une procuration établie et signée par I. _____ a été fournie avant ou, au plus tard, au moment de l'adjudication. Or, sur ce point, le Tribunal fédéral a constaté que la Chambre avait purement et simplement repris les allégations formulées par l'Office selon lesquelles tel avait été le cas, alors qu'aucune pièce au dossier n'atteste de la date du dépôt de ladite procuration ni ne permet de vérifier que la signature qui y est apposée est bien celle de I. _____. Le Tribunal fédéral a considéré qu'il appartenait à la Chambre de vérifier le bien-fondé des allégations de l'Office en procédant aux actes d'instruction nécessaires (arrêt TF 5A_445/2023 du 2 octobre 2023 consid. 4.4). Il y a lieu de constater préliminairement que la réquisition de preuve tendant à obtenir l'attestation bancaire émise par J. _____ quant à la probité financière des adjudicataires doit être rejetée car elle concerne une question qui ne fait pas l'objet de l'arrêt de renvoi. 2. 2.1. En l'espèce, le Juge délégué a procédé à des actes d'instruction conformément à l'arrêt précité du Tribunal fédéral et les faits ont pu être établis par des moyens de preuve écrits (art. 32 et 46 CPJA, applicables par renvoi de l'art.

9 al. 2 LALP). Les personnes entendues se sont déterminées de manière claire par écrit, de sorte qu'il n'y a pas lieu de procéder à des auditions (art. 9 al. 1 LALP). 2.1. Tout d'abord, par courrier signé du 14 novembre 2023, le préposé de l'Office des poursuites de la Broye et sa substitute, laquelle l'assistait lors de la vente, ont certifié que la procuration ainsi que la copie du passeport de I. _____ leur ont été remises avant l'adjudication. En ce qui concerne la signature de I. _____, ils ont indiqué qu'elle leur était connue, notamment suite à des poursuites introduites par ce dernier auprès de l'Office pour le compte de ses clients. Le Juge délégué a ensuite demandé aux deux administrateurs de l'adjudicataire de se déterminer sur la question de savoir si une procuration établie et signée par I. _____ lui-même avait été fournie avant ou, au plus tard, au moment de l'adjudication. I. _____ a, par courrier du 7 décembre 2023, confirmé qu'il était bien le signataire de la procuration datée du 10 mai 2023 et à laquelle était jointe une copie de son passeport. Il a précisé que son associé, H. _____ se rendait toujours seul aux ventes aux enchères auxquelles la société F. _____ SA participe, à chaque fois, au bénéfice d'une procuration établie à cette fin. Il a indiqué que la procuration signée ainsi que la copie de son passeport avaient été transmises en date du 10 mai 2023 à son associé ainsi qu'à l'Office et, ceci, avant l'adjudication du bien-fonds convoité. Par courrier daté du 7 décembre 2023, posté le 10 décembre 2023, H. _____ a confirmé que I. _____ lui avait remis, ainsi qu'à l'Office, la procuration du 10 mai 2023 et la photocopie de son passeport, le 10 mai 2023, avant l'adjudication du bien-fonds convoité. Il a en outre précisé qu'il avait déjà une première procuration similaire pour le même bien-fonds dès lors qu'ils avaient déjà participé à une vente précédente de cet objet réalisée par l'Office. Il a ajouté qu'il n'avait pas eu besoin de transmettre à l'Office la procuration du 10 mai 2023 et la copie du passeport car I. _____ avait transmis ces documents à l'Office en même temps qu'à lui.

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 2.3. Il découle de ces éléments que I. _____ a confirmé que la signature apposée sur la procuration était bien la sienne, ce qu'a également confirmé H. _____. De plus, tant le préposé et sa substitute que I. _____ et H. _____ ont déclaré que la procuration ainsi que la copie du passeport de I. _____ étaient bien en mains de l'Office avant l'adjudication. Si on peut certes concevoir que les adjudicataires pourraient avoir un intérêt à prétendre que la procuration a été fournie avant l'adjudication, il n'y a en revanche aucune raison de mettre en doute les déclarations du préposé et de la substitute, qui agissaient dans le cadre de leur fonction officielle et qui n'avaient aucun intérêt personnel dans cette affaire. Il y avait par ailleurs une autre enchérisseuse sur cette vente, à savoir J. _____ (cf. détermination du 23 mai 2023 et procès-verbal de la vente) de sorte que le bien aurait de toute manière été vendu quasiment au même prix à l'issue de la vente même si F. _____ SA n'avait pas pu l'acheter en raison d'une absence de procuration valable. Partant, les représentants de l'Office des poursuites n'ont aucun intérêt à certifier faussement que la procuration leur a été remise à temps, ni à prendre le risque que cela comporterait pour eux. Il s'ensuit qu'il a lieu de retenir comme établi que la procuration établie par I. _____ en faveur de son associé et la copie de sa pièce d'identité ont été produites à l'Office avant l'adjudication, mais que c'est à la suite d'une omission que la mention au procès-verbal n'a pas été effectuée, de telle sorte que la société F. _____ SA était valablement représentée pour participer et acquérir le bien immobilier en question. H. _____ s'étant déjà exprimé de manière claire sur la question, on ne voit pas l'utilité de lui poser des questions complémentaires. Quant à la requête tendant à poser des questions à K. _____, co-adjudicataire, L. _____, membre du public présent lors de la vente aux enchères et M. _____, représentante de

J. _____, elle doit être rejetée. En effet, ces personnes étaient certes présentes, mais n'avaient pas accès aux documents produits par les tiers en mains de l'Office de telle sorte que les renseignements qu'ils pourraient fournir ne seront pas de nature à modifier les constatations faites par la Cour. Finalement, la requête tendant à la production du dossier complet de l'Office doit être rejetée. En effet, celui-ci contient des documents qui ne concernent pas la plaignante ou concernant des points qui ne font plus l'objet de la procédure (par exemple des attestations bancaires). De plus, il ne contient à l'évidence pas de document supplémentaire permettant d'établir le moment de la réception de la procuration, faute de quoi l'Office l'aurait déjà produit dans ses déterminations. 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]). (dispositif en page suivante)

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Chambre arrête : I. La plainte du 16 mai 2023 contre l'adjudication du 10 mai 2023 de l'Office des poursuites de la Broye est rejetée. 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 30 janvier 2024/say La Présidente La Greffière-rapporteure

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