

FR_GERICHTE 105 2024 19 vom 1. Mai 2024

FR Kantonsgericht, 2024-05-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_105_2024_19

FR: FR_GERICHTE 105 2024 19 du 1 mai 2024

IT: FR_GERICHTE 105 2024 19 del 1 maggio 2024

Regeste

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

Erwägungen

E. 13

février 2024. Le 16 février 2024, il a établi le procès-verbal de séquestre et l'a expédié aux parties. C. Par courrier daté du 20 février 2024, E. _____ a informé l'Office que le magasin C. _____ était actuellement sous-loué à la société F. _____ Sàrl pour une période de 6 mois et qu'une partie des meubles exposés appartenait à cette société et une autre partie à G. _____, dont les coordonnées n'ont pas été précisées. D. Par acte du 29 février 2024, A. _____ et B. _____ ont déposé une plainte contre le procès-verbal de séquestre du 16 février 2024. Ils ont conclu, principalement, à l'annulation des estimations consignées dans le procès-verbal en tant que tous les biens mobiliers du magasin d'ameublement C. _____, propriété de D. _____, sont sous-évalués, et à ce qu'une nouvelle estimation de ces biens mobiliers par un expert en mobilier design soit ordonnée, sous suite de frais. Subsidiairement, ils ont conclu à l'annulation des estimations consignées dans le procès-verbal en tant que tous les biens mobiliers du magasin d'ameublement C. _____, propriété de D. _____, sont sous-évalués, et au renvoi de la cause à l'Office afin que l'estimation des biens mobiliers soit effectuée par un expert en mobilier design. E. En date du 11 mars 2024, l'Office a déposé sa détermination sur la plainte et a conclu à ce qu'une avance de frais soit requise aux plaignants et à ce qu'un expert soit désigné pour procéder à l'estimation des biens séquestrés. Le 21 mars 2024, les plaignants ont déposé une détermination spontanée. Ils estiment que l'Office a acquiescé à la conclusion prise dans la plainte et requièrent une indemnité de CHF 3'920.83 pour les opérations effectuées dans le cadre de la plainte. Ils rejettent la conclusion de l'Office tendant à requérir une avance de frais de leur part. Le 22 avril 2024, les plaignants ont fait parvenir des pièces et une motivation complémentaire, alléguant avoir pris connaissance de faits nouveaux. en droit 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). En l'espèce, le procès-verbal de séquestre a été notifié aux plaignants le 19 février 2024 de sorte que leur plainte, déposée le 29 février 2024, respecte le délai légal.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 5 2. 2.1. Les plaignants contestent le montant de l'estimation des biens mobiliers se trouvant dans le magasin C. _____ effectuée par l'Office et demandent une nouvelle estimation par un expert. Ils justifient leur requête par le fait que les biens auraient été fortement sous-évalués par l'estimation de l'Office. Ils

considèrent que l'estimation ne correspond pas à la valeur du marché de ces biens et que leur estimation nécessite des connaissances spécifiques du domaine et du marché de l'ameublement artistique contemporain. 2.2. Dans le cadre de la réalisation de biens meubles, le fonctionnaire fait l'estimation des objets qu'il saisit. Il peut s'adjoindre des experts (art. 97 al. 1 LP). Il est dressé procès-verbal de la saisie. Le procès-verbal est signé par le fonctionnaire ou l'employé qui procède à l'opération; il énonce les noms du créancier et du débiteur, le montant de la créance, le jour et l'heure de la saisie, les biens saisis et leur valeur estimative, ainsi que les prétentions de personnes tierces (art. 112 al. 1 LP). L'estimation doit déterminer la valeur vénale présumée des biens à réaliser, à savoir le produit prévisible de la vente, mais sans devoir être " la plus élevée possible ". Elle doit tenir compte de tous les éléments qui pourraient influencer sur l'adjudication ainsi que des frais de poursuite, lesquels comprennent notamment les frais d'enlèvement et d'entreposage ainsi que les frais d'une éventuelle expertise (ATF 145 III 487 consid. 3.1.2 et 3.1.3 et la jurisprudence citée). Certains auteurs sont d'avis qu'elle doit correspondre, dans certaines circonstances, à la valeur du marché quand le bien appartient à un tel marché (arrêt TF 5A_530/2019 du 3 décembre 2019 consid. 3.1.3. et les références citées). L'office doit s'adjoindre un expert si l'estimation des biens exige des connaissances spéciales qu'il ne possède pas (ATF 145 III 487 consid. 3.1.3 et les références citées), ce qui est notamment le cas en présence d'oeuvres d'art, tel que des tableaux ou statues. Le recours à un expert peut toutefois, dans certaines circonstances, apparaître inutile, voire déraisonnable. Tel est par exemple le cas lorsque l'expertise considérée engendre des coûts disproportionnés (ATF 145 III 487 consid. 3.1.3 et l'arrêt cité) ou, dans le cadre d'une saisie, prendrait un temps considérable compte tenu du délai dans lequel le poursuivant peut requérir la réalisation (art. 116 LP) et du délai dans lequel celle-ci doit intervenir (art. 122 et 133 LP; arrêt TF 5A_530/2019 du 3 décembre 2019 consid. 3.1.4. et les références citées). Dans le cadre de la réalisation forcée d'immeubles, l'art. 9 al. 2 ORFI donne à chacun des intéressés le droit d'exiger, à condition qu'il s'adresse (dans le délai de plainte contre la saisie) à l'autorité de surveillance et fasse l'avance des frais, qu'une nouvelle estimation soit faite par des experts (CR LP-DE GOTTRAU, 2005, art. 97 n. 13). Une nouvelle estimation peut également être demandée pour les biens meubles, par application analogique de l'art. 9 al. 2 ORFI, du moins lorsqu'il existe des critères d'estimation reconnus pour l'objet en question (BSK SchKG, FOËX/MARTIN-RIVARA, 3ème éd. 2021, art. 97 n. 17 et les références citées). Ce n'est toutefois, par exemple, pas le cas pour les actions non cotées en bourse (ATF 136 III 490 consid. 4.3. et les références citées). En effet, à la différence du gage immobilier, des critères d'estimation reconnus font défaut dans un tel cas. Ainsi, une estimation sur laquelle on pourrait compter prendrait un temps extraordinairement long à cause du recours à un expert, et la réalisation en serait retardée dans une mesure qu'on ne saurait imposer au créancier poursuivant. En revanche l'estimation d'automobiles peut être effectuée d'une manière relativement simple et rapide en se fondant sur l'âge et le nombre de kilomètres parcourus (ATF 101 III 32 / JdT 1977 II 3 consid. 2b ; arrêt TF 7B.216/2005 du 1er mars 2006 consid. 1). Une nouvelle expertise peut également être requise dans une poursuite en réalisation de gage mobilier ayant pour objet un titre

Tribunal cantonal TC Page 4 de 5 hypothécaire, car une caractéristique d'un tel titre consiste en ce que sa valeur dépend en premier lieu de la valeur du bien-fonds grevé et qu'il faut d'abord estimer celui-ci (arrêt TF 7B.216/2005 du 1er mars 2006 consid. 1). L'estimation des biens saisis et le recours à un expert pour y procéder sont des questions d'appréciation (ATF 145 III 487 consid. 3.2). 2.3. En l'espèce, l'Office a estimé 38 objets d'ameublement

et de décoration à une valeur entre CHF 1.- et CHF 3'000.-. Force est toutefois de constater qu'il n'existe pas de critères d'estimation reconnus pour les objets en question. En effet, il ne s'agit pas de meubles qui sont largement répandus sur le marché de l'occasion, comme par exemple les meubles Le Corbusier ou USM, et pour lesquels il existe un marché soutenu, ce qui permettrait d'évaluer facilement et rapidement leur valeur, comme c'est par exemple le cas pour les véhicules automobiles d'occasion pour lesquels il existe des tables reconnues. Certes, en l'espèce, il est possible de trouver le prix de vente à neuf de certains de ces biens mobiliers sur des sites de vente de meubles et de décoration, comme le mentionnent les plaignants. Toutefois, non seulement une partie de ces meubles semblent être d'occasion, notamment les objets qui appartiendraient à G._____, dès lors qu'il ressort du dossier qu'ils auraient été auparavant dans son appartement à H._____ et qu'ils auraient été mis en dépôt afin d'être vendus (cf. pièce 5 de la détermination de l'Office, convention), mais quoi qu'il en soit, même neufs, le prix qui sera obtenu lors de la réalisation forcée sera indéniablement inférieur à celui qui pourrait être obtenu dans une vente commerciale conventionnelle, ce que relève du reste l'Office dans sa détermination (cf. p. 4). Partant, on ne saurait se baser sur le prix de vente à neuf de ces biens pour faire une estimation de leur valeur dans le cadre d'une réalisation forcée. D'autres objets sont des meubles d'exposition, dont la provenance doit être considérée à première vue comme n'étant pas des plus limpides, lesquels n'ont de loin pas la valeur de meubles neufs dans leur emballage d'origine. Partant, en l'absence de tout critère d'estimation reconnu, les plaignants ne sauraient exiger une nouvelle estimation des biens mobiliers. De plus, l'Office, compte tenu de son expérience en la matière, n'a pas dépassé son large pouvoir d'appréciation lorsqu'il a estimé les biens mobiliers en question et n'avait pas besoin de s'adjoindre les services d'un expert. En effet, il est notoire qu'un meuble perd une grande partie de sa valeur dès sa première sortie du magasin, voire de son emballage. En l'espèce, les meubles sont tous soit des meubles d'exposition, datant de plusieurs années, dont l'histoire n'est pas nécessairement traçable, soit des meubles d'occasion qui ont perdu une grande partie de leur valeur. De plus, en matière de mobilier, mis à part quelques rares grands classiques intemporels, les goûts et les modes changent rapidement et ce qui plaisait il y a quelques années perd rapidement une grande partie de sa valeur, voire devient invendable, même s'il s'agit d'un objet de qualité qui ne provient pas d'une grande surface. L'estimation faite par l'Office, qui peut certes paraître basse par rapport à certains prix affichés sur internet (il est toutefois rappelé qu'un prix affiché par un particulier ou un vendeur sur internet n'implique de loin pas que l'objet pourra être vendu à ce prix), paraît correspondre aux prix qui pourraient être obtenus lors d'une vente forcée. Il s'ensuit le rejet de la plainte. 3. Il n'est pas perçu de frais judiciaires (art. 20a al. 2 ch. 5 LP) et il est rappelé à l'avocate des plaignants que, même pour les cas où ses clients auraient gain de cause, des dépens ne peut pas être alloués (art. 62 al. 2 OELP), le droit fédéral primant le droit cantonal.

Tribunal cantonal TC Page 5 de 5 la Chambre arrête : I. La plainte est rejetée. Partant, le procès-verbal de séquestre du 16 février 2024 de l'Office des poursuites de la Sarine 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 1er mai 2024/say La Présidente La Greffière-rapporteuse

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