

NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2009.20 vom 28. Oktober 2010

Ne Jurisprudence Adm, 2010-10-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_DECI.2009.20

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2009.20 du 28 octobre 2010

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM DECI.2009.20 del 28 ottobre 2010

Regeste

Un acte de défaut de biens définitif ne peut, en principe, être délivré aux poursuivants qu'après que tous les droits patrimoniaux saisissables du poursuivi ont été réalisés. L'art. 127 LP prévoit toutefois une exception.

Volltext

1.

Dans le cadre de l'exécution de la série n°4, M. A., à X., a été interrogé par l'office des poursuites (ci-après: l'office) les 18 avril 2008 et 6 février 2009 dans la but d'examiner sa situation. Lors de son dernier entretien, le débiteur informait l'office que le bien immobilier dont il est copropriétaire était sur le point d'être vendu, permettant ainsi d'établir un avis de saisie de créance auprès du notaire chargé de la vente.

2.

Le 20 mai 2009, le procès-verbal de saisie dans la série n°4 a été expédié aux parties. Il ressort de ce procès-verbal que la part de copropriété d'une demie sur l'appartement B. du cadastre de Y. été saisie.

3.

En date du 4 juin 2009, le canton de Berne, représenté par le domaine encaissement arrondissement du Jura bernois, créancier dans les poursuites n°5, 6 et 7, a adressé la réquisition de vente à l'office stipulant: "prière de nous remettre l'ADB, svp".

Suite à cette demande, le 11 juin 2009, l'office a délivré 3 actes de défaut de biens n°3, 1 et 2 au sens de l'article 149 LP dans le cadre des poursuites n°5, 6 et 7.

4.

Le 24 juin 2009, M. A. a porté plainte contre l'office des poursuites concluant à accorder l'effet suspensif à la plainte et à annuler les actes de défaut de biens n°1, 2 et 3. En substance, il invoque qu'un acte de défaut de biens ne peut être délivré dans une procédure d'exécution forcée que si tous les droits patrimoniaux saisissables du poursuivi ont été mis sous main de justice et réalisés. Il relève qu'il n'est pas délivré d'acte de défaut de biens à un poursuivant participant à titre définitif à une saisie exécutée qui a renoncé à la saisie des droits patrimoniaux, même si ces droits constituent les seuls éléments du patrimoine du poursuivi et même si ces droits ont été saisis entièrement pour désintéresser d'autres poursuivants. Il précise dès lors que l'article 115, alinéa 1 LP permet la délivrance d'un acte de défaut de biens que si la réalisation de biens patrimoniaux saisissables n'est pas possible pour des raisons de fait ou de droit. Le plaignant observe ainsi qu'il détient un bien

saisissable et réalisable tant en fait qu'en droit, à savoir un appartement, dont il est copropriétaire avec son épouse, sis à Y. Il estime ainsi que l'immeuble, évalué dans le cadre d'une procédure en divorce à une valeur vénale de Fr. 470'000.-, aurait pu être réalisé et que la réalisation permettrait de couvrir les dettes du plaignant, dont celle faisant l'objet des actes de défaut de biens contestés.

5.

Dans ses observations du 8 juillet 2009, l'office précise que l'article 127 LP permet au préposé, à la demande du poursuivant, de renoncer à la réalisation et établir un acte de défaut de biens s'il apparaît d'emblée que l'adjudication ne sera pas possible selon l'article 126 LP. Ainsi, l'office a procédé à l'estimation de la demi-part de copropriété en la chiffrant à Fr. 82'000.-. L'office a ainsi estimé, étant donné que le solde hypothécaire s'élève à Fr. 353'022.75 au mois de mai 2009 que, cas échéant et après paiement des créances hypothécaires, la réalisation pourrait ne laisser aucun excédent en faveur du créancier saisissant et a donc donné suite à la requête de ce dernier en application de l'article 127 LP. Il conclut dès lors au rejet de la plainte.

6.

Par ordonnance du 2 juillet 2009, l'autorité de céans a accordé l'effet suspensif à la plainte.

7.

Par lettre du 1er octobre 2009, le plaignant s'est prononcé sur les observations de l'office. Il relève que la vente de l'appartement dont il est copropriétaire est d'actualité et qu'une négociation est sur le point d'aboutir, vente qui permettrait de couvrir l'entier de ses dettes. Le plaignant estime que c'est à tort que le préposé pouvait renoncer à la vente forcée au sens de l'article 127 LP dans la mesure où cette disposition résulte de l'hypothèse selon laquelle le droit patrimonial, dont la réalisation est requise, a été saisi au profit d'un seul poursuivant et selon laquelle ce droit patrimonial est grevé d'un ou de plusieurs droits de gages pour lesquels les tiers à la poursuite ont revendiqué avec succès un droit de préférence. Il relève ainsi que le bien en question a été saisi par plusieurs poursuivants et que le créancier du canton de Berne ne pouvait à lui seul renoncer ou requérir qu'il soit renoncé à la réalisation forcée. Enfin, pour le plaignant, rien ne permet d'affirmer que la créance de la poursuivante ne serait pas couverte, une expertise ayant évalué l'immeuble à une valeur de près de Fr. 600'000.-

8.

En réponse à la lettre du 15 mars 2010 du service juridique de l'Etat sollicitant du plaignant des informations au sujet de la vente de l'appartement, le débiteur a, par lettre du 12 avril 2010, informé qu'elle reste toujours d'actualité mais qu'en raison des dettes de son épouse et des siennes, les démarches prennent du temps.

9.

Le 26 mai 2010, l'office des poursuites informait l'autorité de céans que le créancier gagiste a requis la vente du B. du cadastre de Y., dont les propriétaires sont C. et A., chacun pour une demie de part de copropriété.

10.

Par lettre du 30 juin 2010, le plaignant a confirmé la vente aux enchères de l'immeuble, maintenant néanmoins qu'il possédait toujours une offre ferme d'achat, invoquant que, si elle n'a pas pu aboutir à ce jour, c'est en raison de l'attitude de son épouse. Quant au fond, il maintient sa position prise à l'appui de sa plainte tout en relevant que la situation actuelle est bien la preuve qu'il a un bien saisissable.

Considérant en droit:

1.

Dirigée contre une mesure de l'office et interjetée dans les formes et délai légaux (art. 17 de la loi fédérale du 11 avril 1889, selon la poursuite pour dette et la faillite/LP), la plainte est recevable.

2.

L'article 126 alinéa 1 LP prescrit que 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 gages préférables à celle du poursuivant. Selon l'article 127 LP, s'il apparaît d'emblée qu'une adjudication ne sera pas possible selon l'article 126, le préposé peut, à la demande du poursuivant, renoncer à la réalisation et établir un acte de défaut de biens.

Le but de cette disposition est de permettre au poursuivant d'économiser des frais lorsqu'il apparaît qu'il ne touchera pas de dividendes parce que la somme des créances garanties par gages préférables sera sans aucun doute supérieure au produit de la réalisation attendu (Commentaire Romand, Poursuites et faillite, Sébastien Bettschart, Bâle 205, ad. article 127, note 2, page 592).

Un acte de défaut de biens définitif dans le sens de l'article 149 LP ne peut, en principe, être délivré aux poursuivants qu'après que tous les droits patrimoniaux saisissables du poursuivi ont été réalisés, donc après qu'une reprise de saisie, ou saisie complémentaire d'office se soit révélée impossible ou ait été, totalement ou partiellement infructueuse. A cet égard, l'article 127 LP constitue une exception, exception qui est subordonnée à une réquisition du poursuivant de renoncer à la vente aux enchères publiques et à une décision de l'office de renoncer à exécuter la vente aux enchères, car il n'est pas démontré que le droit patrimonial saisi, que ne sera pas mis en vente, fût le seul droit patrimonial saisissable du poursuivi (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne 200, ad. article 127, note 18). Gilliéron précise encore que, lorsque le droit patrimonial, à la vente duquel renonce le poursuivant qui en avait requis la réalisation, est saisi au profit d'une série, dont font partie plusieurs poursuivants, qui y participent à titre définitif ou provisoire, la renonciation à la vente ne sortit d'effets qu'en ce qui concerne le(s) poursuivant(s) qui avaient requis la réalisation et qui ont renoncé à la vente, et leur poursuite, et non les autres poursuivants en concours et leur poursuite (Gilliéron, opus cité ad. article 127, note 20).

3.

En l'espèce, l'office, à la demande du créancier poursuivant dans le cadre des poursuites objet de la présente plainte, a considéré que la part de copropriété pour une demie revenant aux débiteurs pouvait être estimée à Fr. 82'000.- et a considéré, étant donné que le solde hypothécaire était nettement supérieur à la valeur d'estimation, qu'après paiement des créances hypothécaires, la réalisation pourrait ne laisser aucun excédent en faveur du créancier saisissant. L'office a donc donné suite à la requête.

La question de savoir si l'estimation des objets saisis a été faite conformément à l'article 97 alinéa 1 LP et si c'est à bon droit que l'office a fait application de l'art. 127 LP peut être laissée ouverte au vu des considérants qui suivent.

4.

Dans le cadre de la présente plainte, l'office a informé l'autorité de céans de la mise en vente aux enchères de l'immeuble dans la mesure où celle-ci a été requise par le créancier gagiste. Le plaignant a confirmé cette vente à laquelle il ne s'est pas opposé. Au contraire, il relève que cette situation est bien la preuve qu'il a un bien saisissable.

5.

Dès lors, au vu de la saisie de l'immeuble, de sa mise en vente aux enchères, et de l'expertise effectuée dans ce cadre et retenant une valeur vénale de Fr. 510'000.-, il y a lieu de relever que l'office aurait pu requérir une prise de position du poursuivi; en effet, au vu des informations données par le poursuivi à l'huissier lors de son audition ainsi que de la profession du poursuivi, l'office ne pouvait pas renoncer à la réalisation du bien saisi et, sans autre examen et pesée des intérêts en présence, délivrer des actes de défaut de biens. Au vu de cette situation, il y a dès lors lieu d'admettre la plainte et d'annuler le actes de défaut de biens n°1, 2 et 3 dans les poursuites n°6, 7 et 5, objets de la présente plainte. Ces trois poursuites seront dès lors réintégréés dans la série no 4, dont il sera tenu compte lors de l'établissement du tableau de distribution résultant de la réalisation de l'immeuble B. du cadastre de Y..

6.

Dans la procédure de plainte devant les autorités cantonales de surveillance, il n'est pas perçu de frais ni alloué de dépens (art. 20a, al. 2, ch.5, LP; 61, al. 2, let. a, et 62 al. 2, OELP).

Par ces motifs, l'autorité cantonale inférieure de surveillance LP,

décide:

1.La plainte est admise;

2.Les actes de défaut de biens n°1, 2 et 3 dans les poursuites n°6, 7 et 5 sont annulés;

3.Dit que les poursuites n°5, 7 et n°6 sont réintégréés dans la série n°4, dont il sera tenu compte lors de l'établissement du tableau de distribution résultant de la réalisation de l'immeuble B. du cadastre de Y.;

4.II est statué sans frais ni dépens.

Neuchâtel, le28 octobre 2010

Philippe Gnaegi

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