

VD_FINDINFO Plainte / 2011 / 17 vom 3. August 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-08-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2011___17

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2011 / 17 du 3 août 2011

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2011 / 17 del 3 agosto 2011

Regeste

PLAINTÉ{LP}, EXÉCUTION FORCÉE, POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, SUSPENSION DE LA PROCÉDURE, PROCÉDURE D'ESTIMATION | 17 LP, 18 LP, 9 ORFI

Erwägungen

E. 23

mars 2011, c. 2.3 et les réf. citées). Il convient dès lors d'admettre, sur la base de cette jurisprudence, la recevabilité des écritures déposées par la recourante en réponse aux déterminations des intimés. II. En vertu de l'art. 17 LP, 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. Par mesure de l'office, il faut entendre toute décision ou mesure prise unilatéralement ou d'office, de nature à créer, modifier ou supprimer une situation du droit de l'exécution forcée dans une procédure d'exécution forcée en cours, voire close, mais concrète. Peu importe le mode de manifestation extérieure de la mesure (décision formelle, rédaction d'un procès-verbal ou d'une quittance, communication ou notification d'un acte formel). La nouvelle estimation du gage constitue une mesure susceptible de plainte (ATF 122 III 339, JT 1998 II 171 qui paraît plutôt parler de l'estimation (et non nouvelle) du gage; Erard, in Commentaire romand, nn 10 ss ad art. 17 LP). En l'espèce, l'écriture de la recourante du 23 août 2010 qui a été considérée par l'autorité inférieure de surveillance comme une plainte est dirigée contre la transmission par l'office à l'autorité inférieure de surveillance du rapport de l'expert, en vue de fixer la nouvelle estimation. Cette mesure de l'office n'est pas de nature à créer, modifier ou supprimer une situation de droit. La plainte est donc irrecevable. Au surplus, même recevable, la plainte ne pouvait qu'être rejetée pour les motifs qui suivent. III. La question de l'avancement de la procédure d'exécution forcée a été tranchée par le Tribunal fédéral dans son arrêt du 10 décembre 2008 où il est précisé (c. 3.2 et les réf. citées) que l'office ne peut surseoir à la réalisation d'un immeuble que dans le cadre de l'art. 123 LP, applicable par renvoi de l'art. 143a LP, ou lorsque est pendante une plainte ou une action en revendication ou en contestation de l'état des charges, ou encore toute autre procédure paralysant la réalisation de l'immeuble, ainsi les procédures de purge hypothécaire, les mesures de blocage au registre foncier prises par le juge civil, le séquestre ordonné par le juge pénal en vue de confiscation, ou encore la procédure de conciliation dans le cadre de la réalisation d'une part de copropriété. Le Tribunal fédéral a retenu que le motif de suspension invoqué en l'espèce par la recourante – la procédure d'expropriation pendante – ne constituait pas l'un des cas légaux de sursis à la réalisation, précisant que la procédure d'expropriation ne figurait pas au nombre des procédures considérées comme paralysant la réalisation forcée d'un immeuble. Cette argumentation, qui liait la cour de

céans, a été reprise dans l'arrêt du 24 février 2009. Elle s'impose également dans la présente procédure. La recourante n'a invoqué aucun autre motif de suspension qui justifierait une solution différente. Dès lors, que ce soit au titre de plainte ou de requête spontanée de suspension de la procédure de réalisation forcée, les conclusions de la recourante ne peuvent qu'être rejetées. IV. a) Aux termes de l'art. 9 al. 2 ORFI, dans le délai de plainte contre la saisie, chacun des intéressés a le droit d'exiger, en s'adressant à l'autorité de surveillance et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation soit faite par des experts. L'autorité cantonale de surveillance statue en dernier ressort sur les contestations relatives au montant de l'estimation. Une troisième expertise est exclue, quand bien même le canton posséderait deux autorités de surveillance. Il s'agit en effet d'éviter que la procédure d'exécution forcée soit indûment traînée en longueur par des requêtes réitérées de nouvelle estimation (ATF 120 III 135, JT 1997 II 37). b) En l'espèce, la procédure de nouvelle estimation a été régulièrement suivie. L'expert qui a procédé à la nouvelle estimation a déposé son rapport; celui-ci a été transmis par l'office à l'autorité inférieure de surveillance, qui a estimé la valeur du gage dans sa décision du 10 mars 2011, contre laquelle la débitrice a déposé le présent recours. Dans son recours du 21 mars 2011, la recourante ne prend d'ailleurs aucune conclusion et n'émet aucune critique à l'égard de la décision dont est recours, en particulier à l'égard de l'estimation du gage. Outre sa conclusion en suspension de la procédure de réalisation de l'immeuble, elle formule divers griefs relatifs à la manière dont se sont comportés des représentants d'Y. _____, à la manière dont les intérêts hypothécaires ont été calculés, à la dégradation de son bâtiment depuis qu'il a été placé sous la garde de l'office et aux travaux d'urgence qui auraient dû être entrepris, ainsi qu'aux frais d'entretien du bâtiment. Elle réclame une indemnisation pour la présence des lignes à haute tension, demande que ces dernières soient enterrées, que les expropriants prennent en charges les intérêts de la dette hypothécaire, qu'ils lui paient un loyer pour l'immeuble, qu'ils prennent en charge tous les frais et charges de la propriété, ainsi que les frais de rénovation de celle-ci et que la Commission Fédérale d'Estimation ordonne le retrait de la procédure de réalisation forcée. Toutes ces revendications sortent du cadre de la plainte LP et du recours, qui est limité à la question de l'estimation du gage. c) Dans la procédure en réalisation de gage, l'estimation n'a qu'une importance secondaire. Ses fonctions principales, qui consistent en la détermination du découvert et l'orientation du créancier sur le résultat prévisible de la réalisation, ont une importance limitée. L'estimation a aussi la fonction de renseigner les éventuels enchérisseurs (CPF, 5 août 2010,/20; CPF, 26 juin 2009/25). En l'espèce, l'autorité inférieure de surveillance a motivé sa décision, qui n'apparaît pas critiquable – compte tenu de la situation particulière du cas d'espèce - et qui n'est d'ailleurs pas contestée sur ce point par la recourante. Cette dernière, qui se réfère certes dans son recours à une expertise privée Tomassaci du 19 avril 1993 qui a estimé le bien à 1'320'000 fr. n'en tire toutefois aucune conclusion. Cette estimation - au demeurant pas si éloignée de celle de l'expert Légeret – est toutefois très ancienne et ne saurait être prise en considération. V. Le recours doit en conséquence être rejeté et le prononcé entrepris confirmé. Le présent arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 litt. a et 62 al. 2 OELP).

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