

VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 10 vom 21. März 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2014___10

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 10 du 21 mars 2014

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 10 del 21 marzo 2014

Regeste

PLAINTE{LP}, ÉPURATION DE L'ÉTAT DES CHARGES, ÉTAT DES CHARGES | 140 LP, 17 LP, 39 ORFI

Erwägungen

E. 39

1 ère phrase ORFI. b) En vertu de l'art. 140 al. 1 LP, avant de procéder aux enchères, le préposé dresse l'état des charges qui grèvent les immeubles (servitudes, charges foncières, gages immobiliers, droits personnels annotés) en se fondant sur les productions des ayants droit et les extraits du registre foncier. Cette disposition est complétée par les art. 33 à 36 ORFI. Selon l'art. 140 al. 2 LP, il le communique ensuite aux intéressés (créanciers saisissants, créanciers gagistes, titulaires de droits personnels annotés, débiteur) en leur fixant un délai de dix jours pour former opposition. Les art. 106 à 109 LP sont applicables. L'art. 37 al. 2 ORFI précise que la communication de l'état des charges est accompagnée de l'avis que celui qui entend contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges doit le déclarer par écrit à l'office dans les dix jours dès la communication en désignant exactement le droit contesté, faute de quoi le droit sera reconnu par lui pour la poursuite en cause. Cet avis ouvre la procédure dite d'épuration de l'état des charges. S'il n'est formé aucune opposition, l'état des charges devient définitif. Lorsqu'il reçoit une opposition et que celle-ci est recevable en la forme, l'office impartit le délai de vingt jours pour ouvrir action et détermine le rôle procédural des parties conformément aux art. 106 à 109 LP et 39 ORFI. En règle générale, le rôle de demandeur est imparti à celui qui réclame la modification ou la radiation d'un droit inscrit ou annoté au registre foncier (Gilliéron, op. cit., nn. 129 et 130, ad art. 140 LP ; CCIV, 23 août 2000/339). c) Le recourant fait une interprétation extrêmement étroite de l'art. 39 ORFI. Si on suit son argumentation, le débiteur contestant une production n'aurait la charge d'ouvrir action que dans le cas, extrêmement étroit, où il requerrait une véritable rectification du contenu du registre foncier. En réalité, l'art. 39 ORFI s'inscrit dans le cadre du système des art. 106 à 109 LP, qui est le suivant : en matière immobilière, l'inscription au registre foncier joue le même rôle que la possession en matière mobilière ; elle crée une présomption en faveur de celui qui en bénéficie (ATF 72 III 48-49 précité). Ainsi, si le créancier se prévaut d'un droit inscrit au registre, c'est le débiteur qui s'y oppose qui doit ouvrir action. Si le créancier se prévaut d'un droit non inscrit, et que le débiteur le conteste, c'est au créancier d'ouvrir action. Cela vaut notamment lorsque l'opposant conteste que le gage garantisse la créance produite (ATF 48 III 186, JT 1923 II 41, arrêt dans lequel c'était un créancier – non le débiteur – qui contestait la créance garantie par gage d'un autre créancier ; Gilliéron, op. cit., n. 135 ad art. 140 LP). En l'occurrence, le recourant, bien qu'il prétende seulement contester le montant des intérêts, frais et dépens, reconnaît dans

son recours qu'il conteste aussi que le gage s'étende à ces prétentions. En contestant le montant des productions, il conteste l'étendue du gage. Au surplus, il n'est pas certain que l'obiter dictum de Gilliéron figurant en gras ci-dessus et le "en principe" de Staehelin puissent être interprétés comme le fait le recourant. La pratique des tribunaux ne va pas dans le sens de son argumentation. Les exemples de jurisprudence dans lesquels l'opposant a dû assumer le rôle de demandeur ne manquent pas (TF 5A_373/2010 du 15 septembre 2010; TF 5A_122/2009 du 2 février 2010; TF 5C.266/2005 du 2 février 2006; TF 5C.181/2002 du 7 novembre 2002). Le moyen du recourant doit donc être rejeté, l'avis du premier juge devant être entièrement suivi. Enfin, les créances portées à l'état des charges ensuite de séquestre ne sont chiffrées qu'à titre indicatif. La charge visée par la procédure d'épuration de l'état des charges porte sur une restriction du droit d'aliéner qui seule peut faire l'objet d'une opposition. Le montant de la créance n'est payé que pour autant que le créancier ait obtenu une saisie. La colonne "rang" de l'état des charges précise que le montant est payable "après EC" ; il y a donc bien un état de collocation qui est dressé, comme l'a rappelé le premier juge. III. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Le présent arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP [ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP; RS 281.35]).

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