

## VD\_FINDINFO Plainte / 2014 / 47 vom 17. Oktober 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-10-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_Plainte\\_\\_\\_2014\\_\\_\\_47](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2014___47)

FR: VD\_FINDINFO Plainte / 2014 / 47 du 17 octobre 2014

IT: VD\_FINDINFO Plainte / 2014 / 47 del 17 ottobre 2014

### Regeste

ADJUDICATION{VENTE AUX ENCHÈRES}, VENTE AUX ENCHÈRES FORCÉES, VENTE D'IMMEUBLE, PROCÈS-VERBAL DE LA RÉALISATION, EFFET SUSPENSIF, PRIX, PRIX D'ACHAT, HYPOTHÈQUE LÉGALE, RANG, ASSISTANCE JUDICIAIRE | 126 LP, 134 LP, 17 LP, 117 CPC (CH)

### Erwägungen

#### E. 31

al. 1 LVLP). II. a) Selon le recourant, c'est à tort que l'autorité inférieure de surveillance a constaté que rien ne s'opposait à l'adjudication le 13 décembre 2013. Il soutient que vu les arrêts du Tribunal fédéral du 11 décembre 2013, la cour de céans aurait pu et dû rendre une décision d'effet suspensif avant la vente. En l'occurrence, aucun effet suspensif n'était en vigueur au jour de la vente et tous les recours sur cet objet ont été déclarés irrecevables. Rien ne s'opposait donc à la vente. b) Le recourant soutient ensuite que la vente n'aurait pas dû intervenir compte tenu des vices qui affectaient tant l'état des charges que les conditions de vente. L'état des charges n'était affecté d'aucun vice, ainsi que cela résulte des décisions rendues dans le cadre d'une autre plainte du recourant sur cet objet. Quant au vice qui affecterait les conditions de vente, il aurait consisté dans l'absence d'indication d'un prix minimum à l'objet mis en vente. Cette question n'a pas été tranchée dans le cadre de la plainte contre les conditions de vente, celle-ci ayant été déclarée tardive, donc irrecevable. Ce grief est toutefois mal fondé. Une mise à prix minimale est la règle lorsqu'il existe des créances garanties par gage de rang préférable à celle du créancier poursuivant (art. 126 al. 1 LP). Tel n'est pas le cas en l'espèce, puisque ce sont le créancier au bénéfice d'hypothèque légales privilégiées et le créancier hypothécaire en premier rang qui ont requis la vente. Dans les autres cas, le préposé n'est pas habilité à refuser l'adjudication parce qu'il estime que le prix proposé n'est pas assez élevé, par exemple parce qu'il est inférieur au montant de l'estimation. Au demeurant, cette question ne peut plus être tranchée dans le cadre d'une plainte contre l'adjudication (TF 5A\_237/2012 du 10 septembre 2012, c. 4.4). Comme déjà dit (cf. supra II a), l'office n'avait de toute manière pas à surseoir à la vente dès lors que les plaintes déposées n'étaient assorties d'aucun effet suspensif. c) Le recourant reproche encore à l'office d'avoir exécuté les enchères dans les pires conditions, savoir dans la précipitation et en insistant sur les procédures en cours et les charges grevant l'objet mis en vente, rendant ce dernier peu attractif. Il considère que la manière dont s'est déroulée la vente violait l'esprit de la loi, en ce sens qu'elle ne permettait pas d'escompter le résultat le plus avantageux (cf. Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 15 ad art. 134 LP). Ce grief est également mal fondé. Ainsi que cela ressort de la détermination de l'office, la réquisition de vente date du 7 janvier 2011. La vente était fixée depuis plusieurs mois et, s'il y a eu précipitation, c'est

du côté du recourant qui a multiplié les plaintes et les recours dans les semaines qui ont précédé la vente et non du côté de l'office. L'indication des charges grevant l'immeuble était justifiée, ainsi qu'il en a été jugé dans la plainte pour déni de justice consécutive au dépôt de l'état des charges. L'indication au début des enchères des procédures en cours, non assorties de décisions d'effet suspensif, était pleinement justifiée pour rassurer les acheteurs. Enfin, le montant de l'adjudication ne suscite aucune remarque, les enchères ne pouvant pas monter en présence d'un seul enchérisseur. III. a) Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté. L'arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP [Ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite; RS 281.35]). b) Le recourant a par ailleurs demandé l'assistance judiciaire pour la procédure de recours. Dans la mesure où le présent arrêt est rendu sans frais, la question ne se pose que pour l'éventuelle commission d'office de son conseil (art. 118 al. 1 let. c CPC). Aux termes de l'art. 117 CPC, une personne a droit à l'assistance judiciaire si elle ne dispose pas des ressources suffisantes et si sa cause ne paraît pas dépourvue de toute chance de succès. En l'espèce, tous les moyens développés par le recourant ont été aisément rejetés, tant son argumentation apparaît manifestement infondée. Ses griefs avaient déjà été rejetés par le premier juge qui a motivé de manière très complète sa décision. Le recours était ainsi clairement dénué de chances de succès. Il se justifie dès lors de ne pas accorder au recourant le bénéfice de l'assistance judiciaire.

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