

VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 48 vom 17. Oktober 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2014___48

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 48 du 17 octobre 2014

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 48 del 17 ottobre 2014

Regeste

PLAINTÉ{LP}, ADJUDICATION{VENTE AUX ENCHÈRES}, DÉLAI, ÉTAT DES CHARGES, ASSISTANCE JUDICIAIRE, PUBLICATION{EN GÉNÉRAL}, HYPOTHÈQUE LÉGALE, CÉDULE HYPOTHÉCAIRE SUR PAPIER, TAUX D'INTÉRÊT, DÉBUT, REGISTRE FONCIER, IMMEUBLE | 140 LP, 17 LP, 36 ORFI, 37 ORFI, 117 CPC (CH)

Erwägungen

E. 31

al. 1 LVLP). II. Le recourant reproche à l'autorité inférieure de surveillance d'avoir fait une mauvaise application de l'art. 140 LP qui règle l'estimation dans le cadre de la procédure d'épuration de l'état des charges. a) Le recourant soutient que l'office devait donner suite à sa contestation, si ce n'est en assignant aux parties leur rôle procédural dans le procès en épuration de l'état des charges, du moins en modifiant lui-même l'état des charges qu'il avait dressé de manière erronée, précisant que dans l'intervalle, ce dernier ne pouvait être considéré comme définitif. Il maintient en effet que c'est à tort que l'office a porté à l'état des charges les cédules hypothécaires deuxième rang. L'état des charges peut être attaqué par la voie de l'opposition ou par celle de la plainte. La première voie est utilisée par celui qui entend "contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges" (art. 37 al. 2 ORFI). La voie de la plainte est en revanche ouverte à la personne dont la prétention est exclue de l'état des charges (art. 36 al. 1 ORFI), par exemple si la créance garantie par une hypothèque légale directe n'a pas été produite dans le délai de forclusion ; lorsque l'état des charges n'est pas conforme à l'extrait du registre foncier ou aux productions (art. 36 al. 2 ORFI) ; lorsque l'état des charges n'est pas complet ou n'est pas clair ; lorsque l'état des charges n'a pas été communiqué aux intéressés dans le sens de l'art. 140 al. 2 LP ; lorsque l'état des charges est entaché d'autres défauts de nature formelle (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 128 ad art. 140 LP et les réf. citées ; Piotet, Commentaire romand LP, nn. 26 et 27 ad art. 140 LP). En l'espèce, le recourant n'a contesté ni l'existence, ni l'étendue, ni le rang, ni l'exigibilité des créances. Il s'est plaint initialement du taux et du point de départ de l'intérêt attribué aux cédules. C'est donc à bon droit que l'office – pour les motifs exposés dans la décision attaquée – n'a pas ouvert la procédure des art. 106 à 109 LP et n'a pas assigné aux parties un rôle procédural dans un procès en contestation de l'état des charges. La plainte pour déni de justice ne pouvait qu'être rejetée. b) Outre les questions de taux et de point de départ de l'intérêt, le recourant a encore soutenu dans sa plainte que c'est à tort que l'office avait inscrit à l'état des charges les quatre cédules hypothécaires au porteur de deuxième rang, dès lors que leur titulaire n'était pas connu. Dans son recours, il fait valoir à cet égard que contrairement à ce qu'a retenu l'autorité inférieure de surveillance, l'inscription ne peut

intervenir que si le gage est inscrit au registre foncier et a été annoncé par le créancier. Il soutient subsidiairement que l'office aurait dû corriger lui-même l'état des charges. La conclusion en modification de l'état des charges, prise seulement dans le recours, apparaît toutefois tardive. Par surabondance, il convient de relever que les arrêts cités par le recourant dans son recours ne disent pas ce qu'il souhaite leur faire dire. L'ATF 101 III 74 (JT 1976 II 86) concerne les intérêts uniquement et non la cédule elle-même. Quant à l'ATF 97 III 72 (JT 1972 II 12), il concerne le cas où le porteur d'une cédule a un représentant qui se fait connaître mais refuse de communiquer les nom et adresse de son mandant, avis lui ayant été au préalable donné par l'office que dans ce cas, l'hypothèque ne serait pas inscrite. Il résulte en outre de l'ATF 71 III 108 (JT 1945 II 110) que l'office ne peut refuser d'inscrire à l'état des charges une hypothèque inscrite au registre foncier parce que le titulaire de la créance ne l'avait pas produite. Le Tribunal fédéral a retenu dans cet arrêt que, conformément à l'art. 34 al. 1 ORFI, l'état des charges doit contenir toutes les charges inscrites au registre foncier et cela aussi lorsque les ayants droit – en l'occurrence les créanciers hypothécaires – ne sont pas indiqués au registre foncier. III. Le recours doit donc être rejeté. Le présent 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 requis d'être mis au bénéfice de l'assistance judiciaire dans 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, le recourant a établi ne pas disposer des ressources suffisantes. De plus, sa cause ne semblait pas d'emblée dénuée de chances de succès. Dès lors, il convient de lui accorder le bénéfice de l'assistance judiciaire sous la forme de l'assistance d'un conseil d'office en la personne de Me Aba Neeman. Ce dernier n'a pas produit de liste des opérations. Cependant, compte tenu du travail déjà effectué en première instance, il paraît raisonnable de retenir que le conseil d'office du recourant a consacré trois heures aux opérations nécessaires à la procédure de recours de sorte que son indemnité d'office peut être arrêtés à 583 fr. 20 (180 fr. x 3 heures + TVA).

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