

VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 55 vom 9. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2014___55

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 55 du 9 décembre 2014

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2014 / 55 del 9 dicembre 2014

Regeste

PLAINTÉ{LP}, CONCLUSIONS, POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, IMMEUBLE, CRÉANCE GARANTIE PAR GAGE, ÉTAT DES CHARGES, INVENTAIRE, ADJUDICATION{VENTE AUX ENCHÈRES} | 126 LP, 132a LP, 140 LP, 17 al. 1 LP, 17 al. 2 LP, 18 LP, 69 LP, 36 ORFI, 37 al. 2 ORFI, 60 ORFI

Erwägungen

E. 37

al. 2 ORFI). Le débiteur poursuivi ne peut toutefois plus contester l'état des charges en tant qu'il concerne la créance résultant du commandement de payer passé en force (ATF 118 III 22 c. 2, JT 1994 II 143). c) En l'espèce, le prononcé du 29 mars 2012 a levé l'opposition à concurrence de 2'260'000 fr., plus intérêt à 5 % dès le 30 juillet 2011. La BCV a produit une créance supérieure au montant alloué, ce qu'elle était autorisée à faire au vu des considérations qui précèdent. L'état des charges du 3 octobre 2013 mentionne en conséquence que la garantie de la BCV s'élève à 3'184'716 fr. 60 et que le montant total de la créance de cette dernière est de 2'714'442 fr. 95. Faute d'avoir été contestée dans le délai de dix jours dès la communication de l'état des charges, cette créance ne peut plus être remise en cause. Par ailleurs, la procédure suivie par l'office notamment lors des actes préparatoires est conforme aux prescriptions légales. Ce moyen doit ainsi être écarté. III. Le recourant soutient ensuite que l'immeuble n'aurait pas dû être adjugé à la BCV lors des enchères du 5 décembre 2013 mais à W. _____ Sàrl dont il affirme qu'elle remplissait toutes les conditions de vente. Il indique par ailleurs, dans son recours, qu'il ne lui aurait pas été possible de contester cette adjudication plus tôt, le résultat de la vente forcée ne lui ayant jamais été communiqué. a) Conformément à l'art. 126 al. 1 LP, applicable par renvoi de l'art. 156 al. 1 LP dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage, 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 gage préférables à celle du poursuivant. Lorsque la dernière offre est, pour une raison ou pour une autre, irrecevable, la vente aux enchères doit être continuée, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau créée trois fois et le bien adjugé s'il n'est pas fait d'offre supérieure (Bettschart, Commentaire romand, n. 11, ad art. 126 LP ; art. 60 al. 2 ORFI). En vertu de l'art. 132a al. 1 LP, également applicable dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage immobilier en vertu de l'art. 156 al. 1 LP, la réalisation ne peut être attaquée que par le biais d'une plainte contre l'adjudication ou l'acte de vente de gré à gré. Cette compétence exclusive de l'autorité de surveillance vaut quels que soient les griefs invoqués, qu'ils relèvent du droit de la poursuite ou du droit matériel, qu'il s'agisse d'irrégularités commises lors des opérations d'adjudication ou lors de la procédure préparatoire (Bettschart, op. cit., n. 4 ad art. 132a LP et nn. 16 ss ad art. 125 LP). Selon l'al. 2 de cette disposition, le délai de plainte de dix jours (art. 17 al. 2 LP) court dès

que le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître le motif de la contestation. Le droit de plainte s'éteint un an après la réalisation (art. 132a al. 3 LP). Il faut toutefois réserver le cas de nullité, où l'intéressé fait valoir la violation d'une disposition édictée dans l'intérêt public ou dans l'intérêt de personnes qui ne sont pas parties à la procédure. Ces violations doivent être relevées d'office, indépendamment de toute plainte, selon l'art. 22 LP (Bettschart, op. cit., n. 17 ad art. 132a LP ; CPF 13 mars 2009/7). Pour qu'il y ait nullité d'une mesure au sens de l'art. 22 LP, il faut une violation d'une règle impérative, édictée, le cas échéant, dans l'intérêt des parties mais surtout dans l'intérêt public ou, en d'autres termes, dans l'intérêt d'un cercle indéterminé de tiers étrangers à la procédure (Erard, Commentaire romand, n. 4 et 6 ad art. 22 LP ; CPF 13 mars 2009/7 précité). Tel est par exemple le cas d'une adjudication prononcée en violation de l'art. 11 LP (ATF 112 III 65, JT 1989 II 35). En revanche, une adjudication prononcée en violation du principe de la couverture n'est pas nulle mais uniquement annulable sur plainte de tout intéressé (Bettschart, op. cit., n. 15 ad 126 LP ; Häusermann, Basler Kommentar, n. 46 ad 143 LP).

b) En l'occurrence, l'office a considéré, à la suite de l'offre formulée par W._____ Sàrl, que le mode de paiement proposé, à savoir la remise d'un chèque émis par une banque étrangère (I._____ Bank) pour un montant libellé en monnaie étrangère (650'000'000.00 BVK) ne présentait pas de garanties suffisantes. Il a dès lors repris les enchères et finalement adjugé l'immeuble au plus offrant, à savoir la BCV. Les enchères se sont par conséquent déroulées conformément à ce que prévoient, notamment, les articles 126 al. 1 LP et 60 al. 2 ORFI. On ne saurait en outre voir dans le fait de considérer, par hypothèse à tort, qu'un enchérisseur ne présentait pas les garanties suffisantes une cause de nullité de l'adjudication au sens défini ci-dessus. Un tel grief aurait donc dû être soulevé dans le cadre d'une plainte déposée contre l'adjudication dans un délai de dix jours conformément à l'art. 132a al. 2 LP. A cet égard, on relèvera tout d'abord que le recourant était personnellement présent, en tant que représentant de W._____ Sàrl, lors de la vente aux enchères qui s'est déroulée le 5 décembre 2013. Il a donc, à ce moment déjà, eu connaissance du refus de l'office d'adjuger l'immeuble à cette société ainsi que des motifs de ce refus. Il a d'autre part également pu constater que l'immeuble était adjugé à la BCV. Dans sa plainte du 3 avril 2014, le recourant a par ailleurs admis que le procès-verbal des enchères ainsi que les réquisitions de transfert de propriété lui ont été formellement communiqués par l'office le 20 février 2014. En d'autres termes, et comme l'a relevé le premier juge, il faut considérer que les griefs dirigés contre l'adjudication de l'immeuble à la BCV n'étaient plus recevables dans le cadre de la plainte déposée le 3 avril 2014, pour cause de tardiveté. A cela s'ajoute que, dans la mesure où le recourant entendait s'opposer à cette adjudication en sa qualité de poursuivi, il devait démontrer, pour justifier d'un intérêt à recourir, que l'offre formulée par W._____ Sàrl était supérieure à celle de la BCV. Dans son recours, il prétend que le chèque de 650'000'000 BVK aurait une valeur de plus de 156'000'000 euros. Il suffit de rappeler que dans le courrier qu'il adressait à l'office le 21 décembre 2012, auquel était joint une copie de ce chèque émis deux jours plus tôt, le recourant déclarait qu'il procéderait au paiement de ses dettes dès que le chèque serait crédité sur son compte bancaire. On peut sérieusement douter de la validité et de la valeur de ce chèque présenté une année plus tard, sans avoir pu être encaissé dans l'intervalle. Enfin, si le recourant entendait agir comme représentant de W._____ Sàrl, la plainte aurait dû être adressée au nom de cette société. Ce moyen doit donc être écarté.

IV. Pour le reste, le recourant ne développe, dans son mémoire, aucun moyen spécifique à l'encontre du tableau de distribution du 17 mars 2014 pas plus qu'il n'en fait valoir à l'encontre des

considérations du premier juge à son sujet. On relèvera que le tableau de distribution a été dressé conformément à ce qui figurait dans l'état des charges, s'agissant de la créance de la BCV, de sorte qu'il ne prête pas le flanc à la critique. V. En conclusion, le recours, mal fondé, doit être entièrement rejeté et le prononcé confirmé. L'arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP). VI. Le recourant a encore conclu à ce qu'il lui soit permis de nommer un conseil pour mieux défendre ses intérêts. Il appartient naturellement pas à la cour de céans d'autoriser une partie à consulter un avocat ce qu'elle peut faire librement et à tout moment. On peut toutefois concevoir que le recourant sollicite en réalité la commission d'office d'un conseil juridique. On doit toutefois relever que le recourant a agi seul en déposant un acte de recours formellement valable dans le délai de l'art 18 al. 1 LP. Aucun échange d'écritures ultérieures n'a été ordonné. On ne voit dès lors pas quelle serait l'utilité d'un conseil juridique pour le recourant à ce stade de la procédure. Sa requête doit donc être rejetée.

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