

VD_FINDINFO Plainte / 2015 / 33 vom 14. September 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2015___33

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2015 / 33 du 14 septembre 2015

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2015 / 33 del 14 settembre 2015

Regeste

POURSUITE EN RÉALISATION DE GAGE, GAGE IMMOBILIER, PROCÉDURE D'ESTIMATION, FRAIS D'EXPERTISE, AVANCE DE FRAIS, VOIE DE DROIT | 9 al. 2 ORFI

Erwägungen

E. 2

LP), une telle demande ne vise pas l'annulation ou la modification d'une mesure contraire à la loi ou injustifiée en fait. Il ne s'agit donc pas d'une plainte au sens strict, mais plutôt d'une requête « administrative normale » relative à l'activité de l'organe d'exécution forcée (ATF 131 III 136 c. 3.2.1, JT 2007 II 58; Zopfi, op. cit., n. 9 ad art. 9 ORFI, p. 30). L'existence d'une voie de droit contre la demande d'avance de frais de l'art. 9 al. 2 ORFI n'est pas évidente. La loi ne précise pas quelle procédure est applicable aux opérations prévues par cette disposition, ni si une voie de recours est possible contre la demande d'avance de frais. En l'espèce, l'autorité inférieure de surveillance, qui a pris la décision conformément à l'art. 9 al. 2 ORFI, a indiqué au pied de sa demande d'avance de frais du 23 juillet 2015 la voie du recours des art. 319 ss CPC. aa) Le CPC règle la procédure applicable devant les juridictions cantonales aux décisions judiciaires en matière de droit de la poursuite pour dettes et la faillite (art. 1 let. c CPC). Les décisions qui ne relèvent pas du juge, notamment celles qui sont rendues par les offices des poursuites et faillites et les autorités de surveillance, ne sont pas régies par le CPC mais – comme par le passé – par une procédure administrative spéciale, les cantons demeurant compétents pour la définir et prévoir, le cas échéant, une voie de droit (Message CPC du 28 juin 2006, FF 2006 6841 ss, p. 6875; Vock/Nater, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozess-ordnung, 2 e éd. 2013, nn. 8 et 9 ad art. 1 ZPO [CPC]; Halldy, in Bohnet et alii, Code de procédure civile commenté, Bâle 2010, nn. 17 et 18 ad art. 1 CPC; Berger, Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Berne 2012, n. 39 ad art. 1 ZPO; Schenker, in Baker/McKenzie (éd.), Schweizerische Zivilprozessordnung, Berne 2010, nn. 11 et 12 ad art. 1 ZPO), sous réserve des dispositions spéciales de la LP relatives à la plainte (cf. notamment art. 17, 18 et 20a al. 2 et 3 LP). bb) En l'occurrence, si la décision attaquée concerne bien la procédure pour dettes et la faillite, elle n'a pas été rendue par un juge ordinaire, de sorte qu'elle n'est pas régie par le CPC et qu'elle ne peut pas faire l'objet du recours prévu par les art. 103 et 319 CPC. Rendue par une autorité inférieure de surveillance au sens de l'art. 13 al. 2 LP, en cette qualité (cf. art. 9 al. 2 ORFI qui mentionne « l'autorité de surveillance »), dans le cadre d'une procédure administrative spéciale qui n'est pas celle de la plainte LP, pour les motifs exposés ci-dessus (cf. c. Ib)), la décision en cause ne peut pas faire non plus l'objet du recours prévu par les art. 18 al. 1 LP et 28 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP; RSV 280.05]. Quant aux autres dispositions de la LVLP, elles ne traitent pas de la

procédure de l'art. 9 al. 2 ORFI. Certes, on pourrait envisager une application par analogie des dispositions de la LVLP. La cour de céans a ainsi examiné un recours contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance constatant que l'avance de frais requise pour la nouvelle expertise du gage n'avait pas été effectuée, relevant l'expert de sa mission et rayant la cause du rôle (CPF, 11 octobre 2013/32). Quoi qu'il en soit, la question de l'existence d'une voie de recours peut rester ouverte en l'espèce, dès lors que le recours, recevable ou non, doit de toute manière être rejeté pour les motifs exposés ci-après. II. a) Les recourants soutiennent que le montant de l'avance demandée est très nettement exagéré, eu égard à l'estimation de ses honoraires probables de 2'700 fr. fournie par l'expert H._____, qu'ils ont récusé. Ils reconnaissent cependant que les frais de la première expertise se sont élevés à 6'480 francs. Or, un tel montant est manifestement dans le même ordre de grandeur que celui querellé et les recourants n'ont à aucun moment soulevé de grief contre le coût de la première expertise. En revanche, ils font valoir que l'expert qui s'occupera de la seconde estimation pourra se servir de la documentation et des renseignements recueillis par le premier expert. C'est perdre de vue que, comme le relève l'Office dans ses déterminations, la première expertise n'est pas remise au second expert, pour des raisons d'indépendance et de neutralité. Le second expert partira donc ex nihilo et, s'il estime utile d'accomplir les opérations supplémentaires indiquées par les recourants dans leur requête du 30 mai 2015 critiquant la première expertise, notamment un examen plus détaillé des équipements des six parcelles en cause et une entrevue avec les propriétaires, il devra forcément y consacrer un plus grand nombre d'heures que la première experte. Ce premier moyen est donc mal fondé. b) Au surplus, de manière non dénuée de contradiction dans la mesure où ils reprochent à la première expertise d'être insuffisamment détaillée, les recourants soutiennent que les six parcelles en cause sont similaires, en déduisent que l'évaluation de chacune d'elle « est sans doute très similaire, sinon directement superposable », qu'une approche individualisée serait inutile et qu'il faut inviter l'expert « à œuvrer dans le cadre du budget qui avait été estimé par son confrère pour la même intervention ». Interpellé sur le maintien de l'estimation de ses honoraires, le second expert pressenti a confirmé que, selon lui, l'estimation des parcelles en cause devait être individualisée et ne pouvait être faite globalement. Cette analyse est confortée par la première expertise qui, sur dix-huit pages, examine précisément la situation de chacune des parcelles et non pas globalement des six. Au surplus, dans la mesure où l'on ne sait pas de quelle manière l'expert H._____ a estimé le montant probable de ses honoraires avant d'être récusé, on ne peut pas déduire quoi que ce soit du montant de 2'700 fr. qu'il avait articulé. Ce second moyen est également mal fondé. c) Le second expert a énuméré dans son devis les opérations qui seront nécessaires pour estimer la valeur des parcelles en cause. Compte tenu du nombre de parcelles, de la nature de ces opérations et du temps nécessaire à leur accomplissement, le montant de base de 2'000 fr., plus 800 fr. par parcelle, paraît raisonnable. Enfin, il convient de relever que le montant querellé est une avance établie sur la base d'une estimation approximative, ce qui signifie qu'une fois l'expertise faite, l'expert calculera le montant exact de ses honoraires et frais. L'autorité de surveillance arrêtera alors définitivement le montant des honoraires dus, qui pourra être inférieur au montant avancé, notamment si, comme le soutiennent les recourants, une appréciation globale a pu être effectuée. On doit ainsi constater que le recours, qu'il soit ou non recevable, est entièrement mal fondé. III. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. Le présent arrêt peut être rendu sans frais.

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