

VD_FINDINFO Plainte / 2016 / 10 vom 19. Februar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-02-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2016___10

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2016 / 10 du 19 février 2016

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2016 / 10 del 19 febbraio 2016

Regeste

PLAINTE{LP}, SURSIS AUX ENCHÈRES | 141 al. 1 LP, 17 al. 1 LP, 17 LP

Erwägungen

E. 18

al. 1 LP (loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1) et 28 al. 1 LVLP (loi du 18 mai 1955 d'application dans le canton de Vaud de la LP ; RSV 280.05). Suffisamment motivé (art. 28 al. 2 LVLP), il est recevable, de même que les pièces qui y étaient jointes (art. 28 al. 4 LVLP). Les déterminations de l'office sont recevables de même que celles de l'intimé Assurance E. _____ (art. 31 al. 1 LVLP). La réplique spontanée du recourant est également recevable, vu la jurisprudence déduite du droit d'être entendu (ATF 137 I 195 consid. 2.3 et références). II. a) Le recourant soutient que les contestations portant sur l'état des charges et les conditions de vente ont un effet répulsif sur les candidats acquéreurs. Il estime que, comme les conditions de vente au sens strict, les circonstances de la vente doivent, sur la base de l'art. 134 LP, permettre d'escompter le résultat le plus avantageux. Il reproche à l'autorité inférieure de surveillance de n'avoir examiné ses arguments qu'à l'aune de l'art. 141 LP « et non de manière large ». Il faudrait donc attendre l'issue de ces contestations avant de faire quoi que ce soit en vue de la réalisation. L'office signale que la visite du 22 juin 2015 a eu lieu en présence d'une dizaine de personnes. Il estime avoir rédigé les conditions de vente en conformité avec la loi. Enfin, l'action en épuration des charges n'aurait aucune influence sur le prix d'adjudication. L'office estimait donc qu'il pouvait être suivi aux opérations de fixation d'une nouvelle vente aux enchères. b) L'argumentation du recourant ne correspond pas à ses conclusions, s'agissant des conditions de vente. Telle qu'elle est formulée (« aussi longtemps que les conditions de vente n'auront pas été faites en conformité du droit »), la conclusion ne peut qu'être rejetée, dans la mesure où, à ce stade, rien ne permet de dire que ces conditions de vente n'ont pas été faites en conformité du droit. En se référant au motifs développés par le recourant, il y a lieu de considérer que celui-ci voulait dire « aussi longtemps que ma plainte contre les conditions de vente n'aura pas été définitivement tranchée ». On peut d'ailleurs se demander si, par la convention signée en première instance, le plaignant n'a pas renoncé à demander la suspension des opérations de réalisation forcée jusqu'à droit connu sur sa plainte du 5 juin 2015. Toutefois, l'autorité inférieure de surveillance a considéré que cette question était encore litigieuse de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière. c/ca) La question qui se pose est en réalité celle de l'effet suspensif de la procédure de contestation des conditions de vente. La LP ne prévoit en effet pas que l'office doive surseoir de lui-même à la suite des opérations en cas de plainte LP, par exemple dirigée contre les conditions de vente. Le plaignant ne peut donc obtenir gain de cause qu'en requérant et obtenant l'effet suspensif dans le cadre de la procédure de plainte dirigée contre ces conditions de vente.

C'est d'ailleurs ce qu'il a fait, puisque, dans le cadre d'un recours contre le refus d'effet suspensif, le Tribunal fédéral a provisoirement accordé cet effet suspensif. L'arrêt à intervenir tranchera cette question. S'agissant de la procédure d'épuration des charges, c'est l'art. 141 LP qui règle la question. Aux termes de l'art. 141 al. 1 LP, applicable par renvoi de l'art. 156 al. 1 LP, lorsqu'un droit inscrit à l'état des charges est litigieux, il est sursis aux enchères jusqu'au règlement du litige si l'on peut admettre que celui-ci influe sur le montant du prix d'adjudication ou que les enchères léseraient d'autres intérêts légitimes, si elles étaient pratiquées avant que le litige ne soit réglé. Parmi ces intérêts légitimes, figurent ceux protégés par une disposition édictée dans l'intérêt public ou dans l'intérêt de personnes qui ne sont pas parties à la procédure (art. 22 LP), ce qui ne peut être déterminé qu'au vu des circonstances concrètes, en particulier la nature et les caractéristiques du droit litigieux qui fait l'objet du procès en épuration de l'état des charges pendant, ainsi que les incidences du jugement à intervenir (TF 5A_373/2010 du 15 septembre 2010 consid. 4.3 ; Gilliéron, Commentaire de la LP, n° 18 ad art. 141 LP). Le recourant ne remet pas en cause le raisonnement du premier juge qui arrive à la conclusion que cette disposition n'impose pas la suspension et qui est conforme à la jurisprudence susmentionnée, dès lors que la contestation des intérêts n'influe pas sur le montant du prix d'adjudication et que la continuation de la vente n'est pas susceptible en raison de cette contestation de léser d'autres intérêts légitimes. Il voudrait qu'on suspende les opérations de poursuite sur la base de « l'esprit de l'art. 134 LP », qui serait que la réalisation doit obtenir le résultat le plus avantageux. Là encore, la question qui se pose en réalité est celle de l'effet suspensif en général du procès en épuration des charges. Il appartient au plaignant, dans le cadre de ce procès, de demander, par voie de mesures provisionnelles, la suspension de la procédure de réalisation. Il ressort d'ailleurs des pièces nouvelles produites avec le recours qu'il l'avait fait, avant de retirer sa requête parce qu'il avait obtenu un effet suspensif du Tribunal fédéral dans le cadre d'une autre procédure. Comme relevé plus haut, le Tribunal fédéral vient d'ailleurs d'accorder une nouvelle fois l'effet suspensif jusqu'à droit connu sur un recours contre le refus de l'effet suspensif prononcé dans le cadre de la plainte contre les conditions de vente. Le moyen est donc mal fondé. III. En conclusion, le recours doit être rejeté et la décision confirmée. Au vu de la jurisprudence susmentionnée (TF 5A_373/2010 précité), il y a lieu de considérer que le recours était dénué de chances de succès, de sorte que la requête d'assistance judiciaire du recourant doit être rejetée. L'arrêt est rendu sans frais judiciaires ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP [ordonnance du 23 septembre 1996 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.