

## **VD\_FINDINFO Plainte / 2018 / 12 vom 9. Mai 2018**

VD Tribunal cantonal, 2018-05-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_Plainte\\_\\_\\_2018\\_\\_\\_12](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2018___12)

FR: VD\_FINDINFO Plainte / 2018 / 12 du 9 mai 2018

IT: VD\_FINDINFO Plainte / 2018 / 12 del 9 maggio 2018

### **Regeste**

ÉTAT DES CHARGES, PLAINTÉ{LP}, POUVOIR D'EXAMEN, OFFICE DES  
POURSUITES | 140 al. 1 LP, 18 al. 1 LP, 36 ORFI

### **Erwägungen**

#### **E. 18**

LP et de la jurisprudence y relative en matière de motivation (TF 5A\_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1). Il est ainsi recevable. Il en va de même des déterminations des intimés et de l'Office (art. 31 al. 1 LVLP). II. La recourante ne remet plus en cause le calcul des intérêts de sa créance effectué par l'Office et validé par l'autorité inférieure de surveillance. En revanche, comme en première instance, elle fait valoir que les créances objets de sa deuxième prétention, d'une somme totale de 82'943 fr. 15, correspondent à des « frais et coûts judiciaires » tels que définis au chiffre 2 de la convention de fiducie conclue entre X. \_\_\_\_\_ Bank et sa débitrice C. \_\_\_\_\_ le 24 avril 2006. Elle en conclut qu'il s'agit de charges grevant l'immeuble qui devraient être portées à l'état des charges au sens de l'art. 140 al. 1 LP. a) Aux termes de l'art. 140 al. 1 LP, avant de procéder aux enchères, le préposé dresse l'état des charges qui grèvent l'immeuble (servitudes, charges foncières, gages immobiliers, droits personnels annotés) en se fondant sur les productions des ayants droits et les extraits du registre foncier. L'état des charges, qui comprend l'état descriptif et l'estimation de l'immeuble et des accessoires dont le droit de propriété doit être réalisé, est destiné à établir définitivement : les créances, garanties par gage immobilier au sens de l'art. 37 LP, qui en cas d'adjudication doivent être déléguées à l'adjudicataire et payées en espèces ; les autres charges (servitudes, charges foncières, gages immobiliers, droits personnels annotés, inscriptions provisoires) qui grèvent le droit de propriété sur l'immeuble et qui n'ont pas pour but de provoquer un paiement en espèces. Pour dresser l'état des charges proprement dit, l'office des poursuites doit utiliser la formule obligatoire (cf. form. ORFI No 9 P) qui comprend deux parties : « A. Créances garanties par gage immobilier » et « B. Autres charges (servitudes, charges foncières, gages immobiliers, droits personnels annotés, inscriptions provisoires) ». Dans le cadre de l'examen auquel l'office doit procéder conformément à l'art. 36 al. 1 et 2 ORFI (ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42), il peut examiner si une prétention est garantie par le droit de gage immobilier invoqué (ATF 117 III 36 consid. 3, JdT 1993 II 109 ; ATF 113 II 42 consid. 2e) ; TF 7B.67/2000 du 12 avril 2000 consid. 2c)bb)) et l'écarter si elle ne constitue manifestement pas une créance garantie par un gage immobilier (légal ou conventionnel) ou une charge (TF 2P.90/2006 du 13 juillet 2006 consid. 2.6 et les réf. cit. ; TF 7B.179/2004 du 16 septembre 2004 consid. 2.2. et les réf. cit.). Lorsqu'une cédula hypothécaire est remise à titre fiduciaire à un établissement bancaire en garantie d'un prêt immobilier, la banque et son client concluent un contrat de

fiducie qui sert de fondement au transfert de la propriété de la cédule à la banque, d'une part, et fixe les droits et obligations respectifs des parties, d'autre part (de Gottrau, Transfert de propriété et cession à fin de garantie, in *Sûretés et garanties bancaires*, Lausanne 1997, pp. 174 ss, spéc. 204 et 205). Les contrats type utilisés par les banques en ce domaine prévoient d'ordinaire que les cédules qui sont transférées à la banque servent de sûreté pour toutes les créances actuelles et futures que celle-ci détient contre son client, résultant de toutes leurs relations d'affaires (Steinauer, *Droits réels*, t. III, n. 2962 p. 358 ; de Gottrau, op. et loc. cit., avec les réf.). b) En l'occurrence, le 24 avril 2006, R. \_\_\_\_\_ SA a conclu avec X. \_\_\_\_\_ Bank un contrat d'hypothèque à taux fixe de 3% d'un montant de 1'600'000 fr. ; le même jour, X. \_\_\_\_\_ Bank a acquis la propriété fiduciaire de la cédule hypothécaire au porteur de premier rang n° [...] d'un montant de 3'132'000 fr. à titre de sûreté pour toutes ses créances contre R. \_\_\_\_\_ SA « résultant de contrats qui ont déjà été conclus ou seront conclus dans le cadre de la relation d'affaires qui existe avec la X. \_\_\_\_\_ Bank, y compris tous intérêts et commissions échus et courants ainsi que les frais et coûts judiciaires et extrajudiciaires y liés ». Le 4 mai 2009, R. \_\_\_\_\_ SA et X. \_\_\_\_\_ Bank ont renouvelé le contrat hypothécaire à taux fixe précité et conclu un contrat complémentaire d'hypothèque à taux variable d'un montant de 1'532'000 fr., garanti par la cédule hypothécaire n° [...]. Le 24 mai 2013, elles ont renouvelé les deux contrats d'hypothèque et les ont convertis en un seul contrat d'hypothèque à taux variable d'un montant de 3'132'000 fr., garanti par la même cédule hypothécaire. L'état des charges établi par l'Office le 3 mars 2014 a donné lieu à une procédure d'épuration des charges entre, d'une part, les créanciers saisissants Confédération suisse, Etat de Vaud et Commune de St-Sulpice et, d'autre part, X. \_\_\_\_\_ Bank, remplacée par la recourante le 30 décembre 2014 à la suite de la cession du 14 novembre 2014. Par arrêt du 20 juin 2017 (TF 5A\_76/2017), le Tribunal fédéral a modifié l'état des charges litigieux, a renvoyé la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure antérieure et a réparti les frais judiciaires de la procédure fédérale, arrêtés à 40'000 fr., par moitié entre les deux parties, chacune supportant ses propres dépens. Selon les termes de l'acte de cession du 14 novembre 2014 dont la recourante se prévaut, X. \_\_\_\_\_ Bank a cédé à la recourante sa créance de base découlant du prêt d'un montant de 3'132'000 fr. plus intérêts et frais (telle que déjà revendiquée à l'état des charges à la date de la cession). Il ne résulte en revanche pas de cet acte qu'elle aurait cédé de manière anticipée d'autres créances qu'elle allait peut-être détenir à l'avenir contre sa débitrice R. \_\_\_\_\_ SA, et encore moins d'autres créances qu'elle pourrait détenir contre des tiers. La clause de l'acte de cession selon laquelle tous les intérêts légaux et conventionnels ainsi que les frais qui ont été revendiqués dans le cadre de la production des créances sont compris dans la cession et le prix d'achat (« Die im Rahmen der Forderungseingabe geltend gemachten gesetzlichen bzw. vertraglichen Zinsen sowie Gebühren sind in Abtretung und Kaufpreis eingeschlossen ») est à cet égard significative, puisqu'elle est rédigée au passé et non au futur. Il s'ensuit que c'est à tort que la recourante fait valoir que le gage qui lui a été transféré sur la base de l'acte de cession du 14 novembre 2014 s'étendrait à une ou plusieurs créances futures puisque, selon le texte même de cet acte de cession, de telles créances ne lui ont pas été transférées. De toute manière, même si l'acte de cession mentionnait que X. \_\_\_\_\_ Bank avait cédé de manière anticipée des créances futures - ce qui n'est pas le cas, pour les motifs précités -, l'argumentation de la recourante devrait être rejetée. La cession de créances futures ne vaut que si celles-ci sont déterminables, ce qui signifie selon la jurisprudence qu'elle ne sortit ses effets que dès la naissance de la créance seulement, et si le cédant a

encore le pouvoir de disposition sur cette créance à ce moment-là (ATF 135 V 2 consid. 6.12 ; ATF 113 II 163 consid. 2b ; Probst, in Thévenoz/Werro (éd.), Commentaire romand, Code des obligations I, n. 18 et 54 ad art. 164 CO). Or, en l'espèce, à la date des factures et notes d'honoraires objets de la production litigieuse (cf. supra ch. 1 c)), X. \_\_\_\_\_ Bank n'était pas titulaire des prétendues créances de C. \_\_\_\_\_ AG y relatives, et ne l'a d'ailleurs jamais été. Elle ne pouvait donc pas valablement les céder. c) En conclusion, c'est à raison que l'Office et l'autorité inférieure de surveillance ont conclu que le gage immobilier invoqué, acquis par cession, ne garantissait pas les prétentions en cause. C'est également à raison qu'ils en ont déduit que ces prétentions ne représentaient pas une charge pour l'immeuble et n'avaient donc pas à être portées à l'état des charges. III. a) Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et le prononcé de l'autorité inférieure de surveillance confirmé. b) Les procédures devant les autorités cantonales de surveillance sont gratuites, sauf exception en cas d'usage, par une partie ou son représentant, de procédés téméraires ou de mauvaise foi (art. 20a al. 2 ch. 5 LP). Les intimés soutiennent que la recourante a tenté avant tout de ralentir la procédure de poursuite et usé, en déposant son recours, d'un procédé téméraire ou de mauvaise foi ; ils concluent à ce qu'elle soit condamnée à une amende ainsi qu'au paiement des émoluments et des débours de la cause. Se verra notamment reprocher un comportement téméraire ou de mauvaise foi celui qui – en violation du devoir d'agir selon la bonne foi, principe aussi applicable en procédure – forme un recours sans avoir d'intérêt concret digne de protection et bien que la situation en fait et en droit soit claire, avant tout pour ralentir la procédure de poursuite (ATF 127 III 178, JdT 2001 II 50 et les réf. cit.), dépose un recours voué d'emblée à l'échec, multiplie les actes peu intelligibles, soulève des griefs « tous azimuts » faisant fi des règles de compétence des juridictions saisies (TF 7B.105/2005 du 3 août 2005 consid. 3.2) ou encore soulève en vain le même argument auquel il a déjà été répondu à répétées reprises (CPF, 12 septembre 2016/30). La condamnation aux frais ou à une amende en vertu de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP relève du (large) pouvoir d'appréciation de l'autorité de surveillance (TF 5A\_640/2014 du 16 octobre 2014 consid. 4). b) En l'espèce, la recourante utilise les moyens de droit à sa disposition en développant des arguments qui méritent d'être examinés. Nonobstant le fait que la procédure qu'elle a engagée a eu pour conséquence l'annulation de la vente aux enchères prévue le 30 novembre 2017 et donc le ralentissement de la procédure de poursuite, on ne peut pas considérer que son recours est téméraire ou de mauvaise foi. L'arrêt est donc rendu sans frais judiciaires ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP [ordonnance 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.