

VD_FINDINFO Plainte / 2018 / 30 vom 2. November 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-11-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2018___30

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2018 / 30 du 2 novembre 2018

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2018 / 30 del 2 novembre 2018

Regeste

MOYEN DE DROIT, PLAINTE{LP}, PROCÉDÉ TÉMÉRAIRE | 18 al. 1 LP, 20a al. 2 ch. 5 LP

Erwägungen

E. 2

Par prononcé du 13 juillet 2018, rendu sans frais ni dépens, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, autorité inférieure de surveillance, a rejeté la plainte dans la mesure de sa recevabilité. En substance, il a considéré que les questions de l'estimation des immeubles ainsi que de la validité du bail et du droit de préemption avaient déjà été définitivement tranchées dans le cadre de précédentes plaintes, qu'il n'était pas établi que F._____ aurait tenté d'influencer d'autres enchérisseurs potentiels, que ce n'était de toute façon pas un motif de renvoyer la vente, et que les autres griefs étaient trop imprécis ou ne relevaient pas de mesures prises par l'Office.

E. 3

a) Le 14 juillet 2018, par un avis déposé dans sa case postale, A.H._____ a été informé de l'arrivée du pli recommandé contenant l'exemplaire du prononcé qui lui était destiné et du délai au 21 juillet 2018 pour le retirer. Ayant fait prolonger le délai de garde au 4 août 2018, il a retiré le pli le 25 juillet 2018. Par acte du 31 juillet 2018, il recouru contre le prononcé, concluant, avec suite de frais et dépens, en substance à sa réforme en ce sens que la plainte est admise, que la vente litigieuse est annulée, que le bail de F._____ est radié, que F._____ doit lui payer la somme de 100'000 fr. « de paiements arriérés pour les dix dernières années », plus intérêt à 5%, que l'Office doit faire « toutes les démarches auprès de la SDT pour que la nouvelle parcelle par 2'782 m 2 puisse être inscrite au RF de Cully et évidemment au nom de A.H._____, propriétaire des parcelles [...] à [...] et [...] à [...] », que l'Office doit lui payer la somme de 100'000 fr. « d'arriérés pour les dix dernières années avec 5% d'intérêts et des dommages-intérêts à déterminer par un vrai expert pour une gérance déloyale », qu'une nouvelle expertise est établie et que l'Office est récusé. Il a produit treize pièces sous bordereau, dont le prononcé attaqué et l'enveloppe d'envoi. b) Par lettre du 21 août 2018, l'Office a déclaré maintenir sa détermination du 21 juin 2018. Il a précisé que la vente, n'ayant pas fait l'objet d'une plainte, était donc entrée en force, de sorte que le transfert de propriété des parcelles concernées avait été opéré le 11 juillet 2018. A.W._____ s'est déterminée par acte du 22 août 2018, concluant au rejet du recours. La Banque X._____ a également conclu au rejet du recours, par lettre du 23 août 2018. En droit : I. a) Le recours a été déposé en temps utile, dans les dix jours suivant la notification du prononcé attaqué (art. 18 al. 1 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 281.1] ; 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; RSV 280.05]), qui est réputée avoir eu lieu le 21 juillet 2018, échéance du délai de garde, nonobstant la

prolongation de ce délai par le destinataire. Il est suffisamment motivé (TF 5A_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1). Il est ainsi recevable formellement. Les déterminations de l'Office et des intimés sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP). b) Dans sa plainte, le recourant a conclu à l'annulation de la vente prévue en ce sens qu'il tendait à « arrêter », soit à empêcher cette vente ; il a conclu aussi à une nouvelle estimation des parcelles, à l'annulation du bail et du droit de préemption de F._____ et à l'annulation « du PV et de tous les autres protocoles » de l'Office concernant la vente. Les conclusions de son recours qui portent sur des objets différents (annulation de la vente effective, paiement de dommages et intérêts, démarches auprès « de la SDT » et du registre foncier, récusation de l'Office) sont nouvelles et, par conséquent, irrecevables (CPF 3 mars 2016/11 et les arrêts cités). En particulier, c'est en vain que le recourant s'en prend à la vente effective, en concluant à son annulation, alors que, dans sa plainte, il visait à empêcher que cette vente ait lieu, en soulevant des moyens contre des actes préparatoires de l'Office. Cela n'empêcherait néanmoins pas l'annulation de la vente a posteriori si un des griefs formulés contre ces actes était recevable et bien fondé (TF 5A_851/2014 du 23 mars 2015). c) Les pièces produites avec le recours sont nouvelles en ce sens qu'elles ne figuraient pas au dossier de première instance. Elles sont recevables (art. 28 al. 4 LVLP). Le recourant offre pour le surplus la preuve par témoins et par expertise pour établir certaines de ses allégations. Si cela est théoriquement possible (art. 23 et 33 LVLP), les preuves offertes en l'espèce le sont pour l'essentiel à l'appui de conclusions irrecevables et doivent donc être rejetées. Dans la mesure où elles concernent les allégations relatives aux tentatives d'influence exercées par F._____, elles doivent également être rejetées, pour les motifs qui suivent. II. a) Le recourant se plaint une fois encore de la manière dont l'Office a exercé la gérance légale sur les immeubles et de l'estimation de ceux-ci. Il soulève aussi des griefs contre le comportement de F._____. b) La voie de la plainte et du recours aux autorités de surveillance n'est pas seulement ouverte contre les irrégularités commises lors des opérations de la réalisation forcée elle-même, mais aussi contre celles commises dans la procédure préparatoire, telle que définie par les art. 25 ss ORFI (ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42). Le vice allégué peut par exemple concerner l'insuffisance ou l'inexactitude des indications figurant dans la publication des enchères et les avis spéciaux ou des conditions de vente lacunaires (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 55 ad art. 126 LP ; Bettschart, in Dallèves/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 8 ad art. 132a LP ; Rutz, in Staehelin/Bauer/Staehelin (éd.), Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuld-betreibung und Konkurs I, 2 e éd. 2010, n. 9 ad art. 132a SchKG [LP]). Il peut aussi concerner des manœuvres illicites ou contraires aux mœurs altérant le résultat des enchères. Constituent de telles manœuvres par exemple une convention, dont le but est d'influer défavorablement sur le résultat des enchères et d'attribuer à l'un des contractants ou à un tiers la différence entre le prix d'adjudication et la véritable valeur du droit patrimonial mis aux enchères ; des arrangements en vue d'écarter des amateurs ; un pactum de non licitando aux termes duquel les enchérisseurs se sont engagés, moyennant indemnité, à ne pas enchérir au-dessus d'une somme déterminée ; un arrangement entre amateurs supprimant leur intérêt à acquérir le droit patrimonial mis aux enchères et, par conséquent, à participer aux enchères (Gilliéron, op. cit. , n. 16 ad art. 126 LP et les réf. cit. et n. 28 ad art. 132a LP ; Bettschart, loc. cit. ; Rutz, op. cit. , n. 8 ad art. 132a LP ; CPF 6 juillet 2017/17). c) En l'espèce, comme l'a considéré avec raison l'autorité inférieure, les moyens dirigés contre les actes de l'Office ont fait l'objet de précédentes

plaintes, définitivement traitées, et sont donc irrecevables. Quant au comportement du fermier, le recourant n'a plus d'intérêt à ce qu'il soit examiné, dès lors que la vente elle-même n'a pas été remise en cause après qu'elle a eu lieu, par une plainte dans laquelle le grief concernant de prétendues tentatives d'influence des autres enchérisseurs éventuels aurait pu être invoqué. Quoiqu'il en soit, le recourant n'invoque aucune des situations d'arrangements susceptibles d'altérer le résultat des enchères, mais uniquement le fait qu'un des enchérisseurs aurait tenté de dissuader les autres d'enchérir. Il n'allègue pas même que ces autres enchérisseurs potentiels auraient offert plus que le prix de vente effectif, s'ils n'avaient pas été prétendument dissuadés de le faire. En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et la décision de l'autorité inférieure de surveillance confirmée. III. a) Aux termes de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP, les procédures devant les autorités cantonales de surveillance sont gratuites. La partie ou son représentant qui use de procédés téméraires ou de mauvaise foi peut être condamné à une amende de 1'500 fr. au plus ainsi qu'au paiement des émoluments et des débours. Se verra 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, JT 2001 II 50 et les réf. cit.). Il s'agit ainsi de sanctionner les procédés qui troublent le cours ordinaire de l'exécution forcée et les procédés dilatoires, dont le devoir général d'agir de bonne foi implique de s'abstenir (Gilliéron, op. cit., n. 19 ad art. 20a LP), tels que le dépôt d'un recours voué d'emblée à l'échec, la multiplication d'actes peu intelligibles, le fait de soulever des griefs « tous azimuts » faisant fi des règles de compétence des juridictions saisies (TF 7B.105/2005 consid. 3.2) ou encore le fait de soulever en vain le même argument auquel il a déjà été répondu à répétitions 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 consid. 4). b) En l'espèce, en persistant dans sa vaine argumentation au sujet de problèmes déjà traités ou en se plaignant, à ce stade, de prétendues irrégularités dans la phase préparatoire de la vente, alors qu'il n'a pas remis en cause la vente elle-même après qu'elle a eu lieu, le recourant agit de manière contraire à la bonne foi. Pour ce motif, il se justifie de mettre à sa charge un émolument, arrêté à 300 francs.

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