

VD_FINDINFO Plainte / 2019 / 52 vom 14. November 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-11-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2019___52

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2019 / 52 du 14 novembre 2019

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2019 / 52 del 14 novembre 2019

Regeste

2 CC, 112 al. 1 LP, 23 ORFI, 8 ORFI, 9 al. 1 ORFI

Erwägungen

E. 4

e éd., SK Kommentar, n. 6 ad art. 112 SchKG [LP] ; Wernli, in Hunkeler (éd.), Kurzkomentar SchKG, 2 e éd., n. 4 ad art. 112 LP). Selon l'art. 8 ORFI, l'office procède à la saisie sur la base des mentions du registre foncier. Selon l'art. 9 al. 1 ORFI, l'estimation doit déterminer la valeur vénale présumée de l'immeuble et de ses accessoires, sans égard au montant de la taxe cadastrale ou de la taxe de l'assurance contre l'incendie. Les créances garanties par gage qui sont révélées par le registre foncier doivent être indiquées sommairement, sans que d'ailleurs il y ait lieu d'introduire une procédure de revendication en ce qui les concerne. Selon l'art. 23 ORFI, en cas de saisie d'une part de copropriété sur un immeuble, le procès-verbal de saisie mentionnera les noms et domiciles du débiteur et des autres copropriétaires, ainsi que leurs quotes-parts (art. 646 al. 1 CC) ou leurs parts en pour-cent ou en pour-mille (art. 712e al. 1 CC), et renfermera la description de l'immeuble en copropriété et de ses accessoires, avec indication de la valeur estimative. Le procès-verbal peut contenir des indications supplémentaires au gré des circonstances, de façon à permettre aux destinataires de ce document de sauvegarder leurs droits en pleine connaissance de cause (ATF 108 III 78 consid. 4, JdT 1983 II 113 ; Jeandin/Sabeti, in Dallèves/Foëx/Jeandin (éd.), Commentaire romand, Poursuite et faillite, n. 8 ad art. 112 LP). Le point de savoir quelles autres indications sont de mise dans un cas particulier est une question d'opportunité, relevant du pouvoir d'appréciation de l'office (ATF 108 III 78 consid. 4, JdT 1983 II 113). bb) Le principe de la bonne foi (art. 2 al. 1 CC) et l'interdiction de l'abus de droit (art. 2 al. 2 CC) sont des principes fondamentaux de l'ordre juridique suisse (art. 5 al. 3 Cst. [Constitution fédérale ; RS 101]). Ils s'appliquent aussi en procédure civile. Le principe de la bonne foi est codifié pour la procédure civile à l'art. 52 CPC. Il s'adresse à tous les participants au procès, parties et juge, en leur imposant d'agir de bonne foi et, partant, de ne pas commettre d'abus de droit. Constitue notamment un abus de droit l'attitude contradictoire d'une partie. Lorsqu'une partie adopte une certaine position, elle ne peut pas ensuite soutenir la position contraire, car cela revient à tromper l'attente fondée qu'elle a créée chez sa partie adverse; si elle le fait, c'est un venire contra factum proprium, qui constitue un abus de droit (TF 4A_590/2016 du 26 janvier 2017 consid. 2.1 et les références citées ; CPF 2 avril 2019/60). c) En l'espèce, l'immeuble litigieux a été acquis par les recourants en copropriété, chacun pour une demie. Les époux ont été inscrits comme copropriétaires au registre foncier. C'est ainsi à juste titre que l'Office a procédé à la saisie en se fondant sur cette inscription, conformément à l'art. 8 ORFI. L'office doit en effet se fier aux indications actuelles du registre foncier (Zopfi, in Commentaire ORFI, n. 5 ad art. 8

ORFI). Il n'entrait pas dans les compétences de l'Office, ni des autorités de surveillance, d'examiner quelle pourrait être l'éventuelle influence du régime matrimonial de la communauté de biens réduite aux acquêts du droit français, ni de trancher de délicates questions de droit international privé, voire de droit étranger, seul le juge pouvant le faire dans le cadre d'une procédure judiciaire, notamment dans le cadre des art. 106 ss LP. Les recourants ont d'ailleurs d'ores et déjà engagé une procédure judiciaire devant la Chambre patrimoniale cantonale, dans laquelle ils ont notamment conclu à ce que cette autorité prononce que les biens communs des époux ne sont pas engagés pour le paiement de créances de Banque X. _____ (cf. demande et requête de conciliation déposées le 4 janvier 2018, pièces 97 et 99 du bordereau du recourant du 29 juillet 2019). Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner si l'immeuble est susceptible de constituer un bien commun en vertu du droit français de la communauté de biens réduite aux acquêts, ni d'examiner si ce régime matrimonial a une influence éventuelle sur le statut réel de l'immeuble, ni, a fortiori, de compléter le procès-verbal de saisie par la précision que la somme de 1'100'000 fr. consignée en mains de l'Office à titre de sûretés en lieu et place de l'immeuble saisi constituerait un bien commun. De toute manière, dans sa lettre/décision du 27 août 2018, l'Office, prenant note qu'A. _____ avait l'intention de vendre son bien immobilier et de requérir à cet effet la radiation de la restriction du droit d'aliéner sa part de copropriété saisie et qu'il proposait de constituer des sûretés en lieu et place de cette saisie, a précisé sous quelles formes ces sûretés, personnelles ou réelles, devaient être fournies. Il a encore détaillé ces conditions dans sa lettre du 29 août 2018, en précisant notamment qu'une garantie bancaire devrait être libellée uniquement au nom du poursuivi A. _____ et non solidairement avec son épouse, et que si, le moment venu, l'Office devait faire appel à la garantie bancaire ou verser les fonds consignés pour procéder au règlement de la poursuite, il ne devait pas y avoir une entrave à la procédure par une revendication de B. _____ sur les fonds en question. Ces deux lettres n'ont fait l'objet d'aucune plainte, alors même que celle du 27 août 2018 comportait l'indication de cette voie de droit. L'Office a encore rappelé au notaire chargé d'instrumenter la vente, par lettre du 10 septembre 2018, que la radiation de l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner ne pourrait être adressée au registre foncier « qu'à la condition que les fonds susmentionnés (réd. : soit la somme de 1'100'000 fr. qui allait être versée à l'Office à titre de sûretés) soient versés dans leur intégralité et sans restriction ou revendication quelconque de la part de tiers notamment de l'épouse et libellés uniquement au nom de M. A. _____ ». Contrairement à ce que tentent de plaider les recourants, ces lettres contiennent une condition à laquelle était subordonnée l'acceptation des sûretés, savoir que le dépôt d'une garantie bancaire ou le versement d'une somme de 1'100'000 fr. sur le compte de l'Office soit libre de toute revendication d'un tiers, notamment de l'épouse. En versant les sûretés sans contester d'aucune manière ces modalités fixées par l'Office, les recourants les ont acceptées. Il n'importe pas qu'ils aient plaidé antérieurement que l'immeuble constituait un bien commun ou qu'ils plaident désormais à nouveau que tel est le cas. De même n'importent pas les motifs pour lesquels ils ont accepté les modalités fixées par l'Office, savoir la volonté d'éviter un échec de la vente ou la prétendue inefficacité d'une plainte contre ces conditions. Il s'ensuit que, comme l'a considéré à raison le premier juge, en requérant la modification du procès-verbal de saisie, manifestement pour permettre à la recourante d'agir en revendication, les recourants adoptent un comportement contradictoire qui doit être considéré comme abusif au sens de l'art. 2 al. 2 CC. III. Les recourants entendent faire mentionner dans le procès-verbal l'origine des fonds qui ont servi à la fourniture des sûretés. Une telle

indication n'est pas prescrite de manière impérative par l'art. 112 LP, ce qui n'est pas contesté. En considérant qu'il n'avait pas à trancher ce point, qui aurait demandé des éclaircissements factuels dépassant les prérogatives de l'Office, ce dernier n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation, la perspective d'une simplification de la demande en libération de dette déposée le 4 janvier 2018 n'étant pas un motif suffisant. On relèvera au demeurant qu'au vu des pièces produites, il n'apparaît pas clairement que les sûretés aient été constituées au moyen du produit de réalisation de l'immeuble. La pièce 127, soit la confirmation de paiement émise par PostFinance le 24 septembre 2018, qui mentionne « consignation produit de vente » n'est pas univoque, en particulier rapprochée de la pièce 121, soit le courriel du 7 septembre 2018 par lequel le notaire Henchoz demandait au conseil des recourants de verser la somme de 1'100'000 fr. sur son compte, tout en confirmant avoir reçu « l'intégralité du prix de vente » de l'immeuble. Cet élément donne à penser que le financement des sûretés provenait d'une autre source que le produit de la vente, sans quoi le notaire n'aurait pas demandé une somme supplémentaire. La question peut toutefois être laissée indécise, pour les motifs susmentionnés.

IV. Les recourants entendent faire compléter le procès-verbal de saisie par l'indication de toutes les écritures dans lesquelles ils ont fait valoir que l'immeuble, respectivement les sûretés constituaient un bien commun. Une telle indication n'est pas prescrite par la loi et l'Office n'a pas mésusé de son pouvoir d'appréciation en ne la mentionnant pas. Au demeurant, les recourants n'ont aucun intérêt digne de protection à faire mentionner cet élément, qui n'a aucune pertinence dans le cadre de la procédure d'exécution forcée, et ce d'autant moins qu'ils ont conclu, dans la procédure judiciaire déjà pendante, à ce qu'il soit prononcé que les biens communs des époux ne sont pas engagés pour le paiement des créances de la banque (cf. supra, consid. III c)).

V. Dans la mesure où les recourants entendent faire compléter le procès-verbal de saisie en précisant que la valeur d'estimation de 1'250'000 fr. de la part de copropriété d'A._____ est une valeur brute, avant déduction des engagements hypothécaires qui grevaient à hauteur de 1'336'299 fr. 20 (valeur au 19 septembre 2018) l'appartement estimé à 2'500'000 fr., il n'y a pas lieu de donner suite à cette conclusion. Pour estimer un immeuble, l'office doit partir du produit présumé qui pourrait être perçu lors de la procédure de réalisation forcée. Le montant effectif des droits de gage n'est pas pertinent pour le montant de l'estimation devant figurer dans le procès-verbal de saisie (Zopfi, op. cit., n. 4 ad art. 9 ORFI). Dès l'instant où les dettes hypothécaire ressortant du registre foncier n'ont aucune influence sur le prix d'estimation, il n'y a pas lieu de préciser dans le procès-verbal de saisie que la valeur d'estimation de 1'250'000 fr. de la part de copropriété saisie est une valeur brute. Pour le surplus, l'estimation de la part de copropriété saisie est aujourd'hui sans pertinence, dès lors que l'immeuble a été vendu et que les sûretés de 1'100'000 fr. se sont substituées à la saisie de la part de copropriété du recourant, de sorte que les recourants n'ont aucun intérêt digne de protection à cette indication. Ils soutiennent certes avoir un intérêt à mettre en évidence le fait que la constitution des sûretés représenterait une valeur quantitative supérieure à la valeur nette de la part de copropriété saisie. Dès lors qu'ils n'ont pas déposé de plainte contre la décision de l'Office fixant à 1'100'000 fr. le montant des sûretés, qui est ainsi définitive, on ne voit pas quel intérêt digne de protection ils auraient à l'indication sollicitée.

VI. En conclusion, le recours doit être rejeté et la décision de l'autorité inférieure de surveillance confirmée. L'arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 20a 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.