

VD_FINDINFO Plainte / 2022 / 8 vom 1. Juni 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-06-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Plainte___2022___8

FR: VD_FINDINFO Plainte / 2022 / 8 du 1 juin 2022

IT: VD_FINDINFO Plainte / 2022 / 8 del 1 giugno 2022

Regeste

PLAINTE{LP}, IMMEUBLE, TRAVAUX D'ENTRETIEN{CONSTRUCTION}, MISE SOUS RÉGIE | 17 LP

Erwägungen

E. 28

octobre 2021. Ce courrier faisait suite à la lettre de la recourante du 25 octobre précédent, par laquelle celle-ci sollicitait de l'office qu'il la reloger au vu de l'état de l'immeuble litigieux. Dans sa réponse du 28 octobre 2021, l'Office des faillites a indiqué aa) que les investigations sur l'état de l'immeuble, ordonnées par le tribunal le 15 septembre 2021, avaient été confiées à la société [...] selon devis du 6 septembre 2021 et que, conformément à la décision du tribunal, ce n'est qu'à réception du rapport de celle-ci que de nouvelles mesures provisoires seraient discutées en vue de la sécurisation de l'immeuble et bb) que l'Office des faillites n'avait aucune obligation de reloger la plaignante aux frais de la masse et ce d'autant moins que l'intéressée revendiquait la copropriété de l'immeuble, ce que la masse en faillite ne contestait pas, relevant que chaque copropriétaire avait la faculté de procéder aux actes d'administration courants, tels que réparations et entretien. aa) a) S'agissant du premier objet du courrier du 28 octobre 2021, la recourante soutient que tant qu'elle n'est pas formellement inscrite au Registre foncier en qualité de copropriétaire du bien-fonds n° [...] de la commune de Payerne, l'Office des faillites est responsable du bon entretien et de la gestion de l'immeuble en raison de la gérance légale, que celui-ci ne lui a jamais réclamé le paiement d'un loyer et qu'en mandatant [...], l'Office des faillites ne s'est pas conformé à la décision du tribunal du 15 septembre 2021. Sur ce dernier point, elle plaide que [...], société d'ingénierie civile, ne serait pas compétente pour réaliser les mesures conservatoires ordonnées par l'Office des faillites dans son courriel du 27 octobre 2021, à savoir la stabilisation de la cheminée, le colmatage des infiltrations d'eau, la pose d'étais et le rétablissement de l'électricité et du chauffage, et n'aurait pas « les compétences techniques pour lister les défauts relatifs à d'autres corps de métiers » ni « les compétences professionnelles nécessaires pour se prononcer sur l'entier des défauts du bâtiment » (recours, p. 6). A l'appui de son argumentation, elle a produit, en particulier, un courrier que [...] a adressé à son conseil le 2 février 2022. En fait, la recourante reproche à l'Office des faillites de ne pas ordonner l'exécution des travaux de réfection qu'elle souhaite voir réaliser. Elle ne saurait être suivie. En effet, comme l'a relevé le premier juge, il convient d'abord d'attendre le rapport de [...] afin de définir, dans un deuxième temps, les éventuels travaux à entreprendre pour la conservation de l'état de l'immeuble, conformément à ce qui a été ordonné par le tribunal du 15 septembre 2021. Le courrier que ladite société a adressé au conseil de la recourante le 2 février 2022 n'y change rien ; celle-ci n'indique nullement qu'elle ne serait pas en mesure de mener à bien son mandat, mais uniquement qu'il y a lieu

de vérifier l'état des installations électriques et du chauffage et de contrôler la présence d'amiante dans l'immeuble. Si [...] a besoin de l'aide d'autres corps de métier pour rendre son rapport, il lui est loisible de s'adresser à l'Office des faillites pour s'enquérir de la manière de procéder. Rien n'indique par ailleurs que [...] ne serait pas qualifiée pour identifier les défauts de l'immeuble et procéder aux mesures demandées par l'Office des faillites le 27 octobre 2021, mesures contre lesquelles la recourante n'a du reste pas déposé plainte, pas plus que contre la désignation de l'entreprise [...] dont elle a connaissance depuis le 4 octobre 2021. Dans ces circonstances, le refus de l'Office des faillites d'ordonner - en l'état, avant la reddition du rapport de [...] - les travaux de réfection demandées par la recourante n'est pas critiquable. bb) S'agissant du second objet de l'avis de l'office du 28 octobre 2021, à savoir son refus de reloger la plaignante aux frais de la masse en faillite, il n'y a pas lieu de statuer, faute de motivation du recours sur ce point (cf. consid. I a) supra). III. a) Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision du 25 janvier 2022 confirmée. Au vu du sort du recours, la requête d'assistance judiciaire de la recourante doit être rejetée. Il était en effet clair d'emblée que les travaux de réfection réclamés par la recourante ne pourraient pas être exécutés avant le constat des défauts par [...] et que la recourante n'avait pas à juger des compétences de cette entreprise, dont elle n'a du reste pas contesté le choix au moment où elle a été mandatée. Le présent arrêt est rendu sans frais judiciaires ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 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.