

# VD\_GERICHTE FA14.026666 vom 23. Juni 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-06-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_FA14.026666](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_FA14.026666)

FR: VD\_GERICHTE FA14.026666 du 23 juin 2015

IT: VD\_GERICHTE FA14.026666 del 23 giugno 2015

## Erwägungen

### E. 1

LVLPP (loi d'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite du 18 mai 1955 ; RSV 280.05). Il est motivé et conforme aux exigences de l'art. 28 LVLPP. Les pièces nouvelles sont recevables (art. 28 al. 4 LVLPP). II. a) Selon l'art. 17 LP, sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (al.

- 6 - 1) ; la plainte doit être déposée dans les dix jours à compter de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (al. 2). Par mesure au sens de l'art. 17 al. 1 LP, il faut entendre tout acte d'autorité accompli par l'office ou par un organe de la poursuite en exécution d'une mission officielle dans une affaire concrète. L'acte de poursuite doit être de nature à créer, modifier ou supprimer une situation du droit de l'exécution forcée dans l'affaire en question et il peut se manifester de toutes sortes de façons (ATF 129 III 400 c. 1.1, JT 2004 II 51; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, nn. 11-12 ad art. 17 LP). Le certificat d'insuffisance de gage contenant une erreur peut faire l'objet d'une plainte (Bernheim/Känzig, SchKG I, n. 20 ad art. 158 LP). La plainte du 27 juin 2014, dirigée contre le certificat d'insuffisance de gage délivré le 17 juin 2014, a été déposée en temps utile, dans le délai de l'art. 17 al. 2 LP. b) A qualité pour déposer plainte toute personne directement intéressée à l'issue de la procédure d'exécution forcée au cours de laquelle est intervenue la décision ou la mesure attaquée (Gilliéron, op. cit., n. 144 ad art. 17 LP). En l'espèce, la qualité de plaignant de la recourante ne fait aucun doute. c) Selon l'art 17 al. 4 LP, en cas de plainte, l'office peut, jusqu'à l'envoi de sa réponse, procéder à un nouvel examen de la décision attaquée et prendre une nouvelle mesure, qu'il notifie sans délai aux parties et communique à l'autorité de surveillance. En l'espèce, l'office a revu sa décision du 17 juin 2014 et délivré un nouveau certificat d'insuffisance de gage, le 21 août 2014, portant en déduction des émoluments et débours le produit de réalisation de 12'000 francs. En revanche, l'office a rejeté tous les autres griefs de la

- 7 - plaignante, si bien que la plainte du 27 juin 2014 doit être tranchée dans la mesure où elle a encore un objet. III. La recourante fait grief à l'autorité inférieure d'avoir déclaré sans objet sa plainte du 27 juin 2014, vu le renvoi à cette écriture contenu dans sa plainte du 28 août 2014. En réalité, comme cela ressort des considérants de la décision attaquée, ce sont bien les griefs tenant à l'acte d'insuffisance de gage du 17 juin 2014 qui n'ont plus d'objet, puisque cet acte a été annulé et remplacé par celui du 21 août 2014. Quant aux autres griefs et conclusions contenus dans la plainte du 27 juin 2014, qui tiennent à la gestion du gage par l'office, à sa remise en état, aux frais, à l'estimation du gage, aux conditions de vente et à l'état des charges, qui sont développés tant dans la plainte du 27 juin 2014 que dans celle du 28 août 2014, ils ont été rejetés (ch. III). Il est donc inexact de prétendre que l'autorité

inférieure de surveillance a ignoré des éléments de la plainte du 27 juin 2014. IV. C'est à bon droit que l'autorité inférieure de surveillance a rejeté les conclusions de la recourante relatives à l'étendue de la créance et à toutes les opérations de la procédure d'exécution forcée jusque et y compris la réalisation du gage. Toutes ces opérations ont soit fait l'objet de plaintes, qui ont été suivies de décisions aujourd'hui définitives et exécutoires, qui ne peuvent être remises en question, soit n'ont pas fait l'objet de plaintes, et ne peuvent dès lors plus être attaquées à ce stade. La procédure d'adjudication, en particulier, qui remonte au 12 juin 2012 et qui a abouti à la vente du gage pour le prix de 12'000 fr., ne peut plus être remise en question. La recourante ne saurait, par le biais d'une plainte contre l'acte d'insuffisance de gage, invoquer et faire réexaminer des griefs qui concernent des étapes antérieures de la procédure d'exécution forcée.

- 8 - V. En vertu de l'art. 157 al. 1 LP, le produit de la réalisation du gage sert en premier lieu à couvrir les frais d'administration, de réalisation et de distribution. Le produit net est distribué aux créanciers gagistes jusqu'à concurrence de leurs créances, intérêts jusqu'à la dernière réalisation et frais de poursuite compris (art. 157 al. 2 LP). Lorsqu'il a perçu intégralement le produit de la vente, l'office dresse le tableau de distribution en tenant compte du résultat de la procédure d'épuration de l'état des charges. Le tableau de distribution pourra être consulté pendant dix jours par les créanciers, ainsi que le compte de frais et le décompte des produits de l'immeuble qui ont été perçus. L'office avisera par écrit de ce dépôt le débiteur et tous les créanciers qui n'ont pas été complètement désintéressés, en indiquant à ces derniers le dividende afférant à leur créance (art. 112 al. 1er et 2 ORFI). Le tableau de distribution peut être attaqué par la voie de la plainte (Foëx, Commentaire romand LP, n. 27 ad art. 157 LP). En vertu de l'art. 20 ORFI, auquel renvoie l'art. 112 al. 2 ORFI, l'office tiendra un compte séparé des frais de la gérance ; ce compte sera déposé en même temps que le tableau de distribution et pourra faire l'objet de plainte aux autorités cantonales de surveillance ; celles-ci statuent en dernier ressort, pour autant qu'il ne s'agit pas de l'ordonnance sur les frais. Lorsque la réalisation n'a pas eu lieu ou lorsque le produit de la réalisation ne suffit pas à désintéresser le créancier poursuivant, l'office des poursuites délivre à ce dernier un certificat d'insuffisance de gage (art. 158 al 1er LP et art. 120 ORFI). L'office indiquera dans ce certificat l'identité du poursuivi, l'identité du poursuivant, la prétention déduite en poursuite, en détaillant le capital et les intérêts, les frais et le total, le titre et date de la créance ou cause de l'obligation, l'objet du gage et le montant, en chiffres et en lettres, de la perte ou du découvert. L'office doit encore indiquer le numéro de la poursuite. L'acte doit être daté et signé et envoyé conformément à l'art. 34 LP, soit notifié par lettre recommandée ou d'une autre manière contre reçu (Gilliéron, op. cit., n. 37 ad art. 158 LP). Les contestations relatives à la délivrance (ou à l'absence de délivrance) de l'acte d'insuffisance de gage peuvent faire l'objet d'une plainte (Foëx, op. cit., n. 6 ad art. 158 LP).

- 9 - En l'espèce, l'office s'est conformé à la procédure qui précède. Il a dressé le tableau de distribution et avisé la poursuivante et la poursuivie du dépôt de ce tableau à l'office. Le tableau de distribution n'a pas fait l'objet d'une plainte. Cette dernière est dirigée contre le certificat d'insuffisance de gage, sans toutefois que la recourante ne formule aucun grief spécifique à l'encontre du contenu de l'acte lui-même – sous réserve du montant des frais – ou de sa délivrance. Comme indiqué plus haut, c'est toute la procédure qui a abouti à la vente du gage pour le prix de 12'000 fr. qui est contestée, mais qui ne peut plus être attaquée à ce stade. Quant aux frais indiqués dans le certificat d'insuffisance de gage, soit 89'509 fr.

55, ils représentent le montant total des frais, par 101'509 fr. 55, sous déduction du produit de la vente par 12'000 francs. La contestation de la recourante ne vise pas un montant en particulier, mais vise de manière générale le montant des frais d'administration, soit des frais de gérance et d'entretien du gage par l'office, qui relèvent selon elle de « l'arnaque » compte tenu de l'état dans lequel se trouvait le bâtiment au jour de la vente. La recourante ne prétend en revanche pas que les frais figurant dans la liste de frais ne correspondraient pas à des frais réels. Ces questions, en particulier la gestion du gage par l'office, ont toutefois déjà été tranchées dans le cadre de précédentes plaintes, notamment celles dirigées contre la gestion du gage par l'office et contre l'état des charges, toutes rejetées définitivement (CPF du 9 décembre 2011/46, TF 5A\_989/2011 du 20 mars 2012 ; CPF du 19 novembre 2013/37, TF 5A\_905/2013 du 19 mars 2014). VI. Il découle de ce qui précède que le recours doit être rejeté et le prononcé du 16 octobre 2014 confirmé. L'arrêt est rendu sans frais 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]).

- 10 -

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