

## **VD\_GERICHTE FA14.047367 vom 12. März 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-03-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_FA14.047367](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_FA14.047367)

FR: VD\_GERICHTE FA14.047367 du 12 mars 2015

IT: VD\_GERICHTE FA14.047367 del 12 marzo 2015

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Le même jour, il a formé auprès du Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte une plainte au sens de l'art. 17 LP comportant les conclusions suivantes :

- 5 - « L'état des charges est modifié par : - Radiation de l'inscription des intérêts pour la période du 1er octobre 2013 au 11 février 2015 de CHF 818'333.30 sous points 1 et 2 de l'état des charges ainsi que par adaptation des sommes contenant cet élément de calcul. - Radiation de la mention « Payable après EC n° 1 » du point 8 de l'état des charges, radiation de la mention « Payable avant EC n° 8 » sous point 1 de l'état des charges et radiation du renvoi au point 8 sous la rubrique observations. » Le 26 novembre 2014, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a accordé l'effet suspensif à la plainte en ce sens que le dépôt des conditions de vente prévu pour le 5 décembre 2014 est suspendu jusqu'à droit connu sur la plainte. Dans ses déterminations du 9 décembre 2014, l'Office a préavisé en faveur du rejet de la plainte. A l'audience du 12 janvier 2015, à laquelle se sont présentés, le recourant, l'intimée et l'Office, l'intimée a conclu au rejet de la plainte ainsi qu'à la levée de l'effet suspensif avec effet immédiat, conclusion que le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a admise, par décision du même jour.

#### **E. 3**

Par décision adressée aux parties le 15 janvier 2015 et notifiée au recourant le 16 janvier 2015, le Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte a rejeté la plainte (I), sans frais ni dépens (II). Il a considéré que l'Office ne pouvait refuser de porter à l'état des charges les intérêts des productions retenues dans l'état des charge du 1er juillet 2013, qu'il ne s'agissait pas d'une nouvelle production, le premier état des charges contenant déjà une prétention en intérêts, et qu'on ne pouvait exiger du créancier qu'il tienne compte, dans ses productions, d'un éventuel report de la vente. Le premier juge a considéré comme tardive, pour autant que

- 6 - le recourant ait un intérêt propre à la modification, la prétention de celui-ci en radiation des mentions relatives à la production n° 8.

#### **E. 4**

Par acte du 25 janvier 2015, A.S. \_\_\_\_\_ a recouru contre cette décision en concluant à l'admission de sa plainte et à la modification de l'état des charges en ce sens que l'inscription des intérêts pour la période du 1er octobre 2013 au 11 février 2015 de 818'333 fr. 30 sous points 1 et 2 de l'état des charges est radiée, les sommes contenant cet élément de calcul étant adaptées. Le 3 février 2015, l'Office s'est référé à ses déterminations de première instance et a déclaré maintenir celles-ci. Dans ses déterminations du 17 février 2015, l'intimée a conclu au rejet du recours. Elle a produit un bordereau de pièces. En droit : I. Formé contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance dans le délai de dix

jours suivant sa notification, soit en temps utile, auprès de la cour de céans, autorité cantonale supérieure de surveillance (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi du 18 mai 1955 d'application dans le canton de Vaud de la LP ; RSV 280.05]), le recours comporte des conclusions et l'énoncé des moyens invoqués (art. 28 al. 3 LVLP). Il est formellement recevable. Les réponses de l'Office et de l'intimée sont également recevables (art. 31 al. 1 LVLP), de même que les pièces produites par ces parties (art. 28 al. 4 LVLP)

- 7 - II. Bien que le recours conclue à l'admission des plaintes, on comprend aux motifs – et à la non-reprise de la conclusion de la plainte tendant à la radiation des mentions affectant la part de B.S. \_\_\_\_\_ – que seule la question des intérêts reste contestée. III. a) En première instance, le recourant faisait valoir que l'inscription litigieuse devrait être radiée parce que les intérêts courus depuis la dernière échéance de l'art. 818 al. 1 ch. 3 CC (Code civil du 19 décembre 1907, RS 210) doivent en principe être délégués à l'adjudicataire (ATF 96 III 83). Bien que cet argument ne soit pas expressément repris dans le recours, le recourant fait valoir que ce serait à tort que l'autorité inférieure de surveillance aurait fondé son raisonnement sur l'art. 36 al. 2 ORFI (Ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42). b) Le préposé dresse l'état des charges en se fondant sur les productions et les extraits du registre foncier (art. 140 al. 1 LP). Il n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester (art. 36 al. 2 ORFI). Pour les créances garanties par gage, l'état des charges doit indiquer, dans deux colonnes séparées, les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 34 al. 1 let. b ORFI). Celui qui entend contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges doit procéder par la voie de l'opposition (art. 140 al. 2 LP) et non de la plainte. En l'occurrence, les intérêts litigieux figurent dans la colonne « montant de la créance » et non dans la colonne « à déléguer à l'adjudicataire ». En soutenant que la production d'intérêt de l'intimée ne devrait pas figurer dans la première, le recourant conteste l'existence et l'exigibilité du droit. Cette question relève de la procédure d'opposition. C'est en vain que le recourant soutient en deuxième instance que le fait qu'il soit possible de procéder par la voie de l'opposition n'est

- 8 - pas relevant ; il ne s'agit pas d'une voie possible, mais d'une voie obligatoire, si on veut contester une production. C'est donc également en vain qu'il se plaint du fait que la voie de l'opposition et sujette à frais, contrairement à celle de la plainte. IV. a) Le recourant soutient que l'admissibilité du complément de production est douteuse dans la mesure où elle ne résulte pas d'une modification au registre foncier ou d'une modification au sens de l'art. 40 ORFI – qui prévoit que « lorsque, ensuite de plainte, l'autorité de surveillance complète ou rectifie l'état des charges, l'office est tenu de communiquer aux intéressés le complément ou la modification en leur fixant à nouveau un délai de contestation de dix jours ». Pour le recourant, « l'action de l'OP » ne serait « fondée sur aucune base légale ». Si l'on comprend bien le raisonnement, le recourant soutient qu'un créancier ne peut compléter une production que dans les deux situations susmentionnées, dont aucune n'est réalisée en l'espèce. L'article 138 LP prévoit que les enchères sont publiées au moins un mois à l'avance (al. 1). La publication porte notamment la sommation aux créanciers gagistes (...) de produire à l'office des poursuites, dans le délai de 20 jours, leurs droits sur l'immeuble, notamment leurs réclamations d'intérêts et de frais. Avertissement leur sera donné que, passé ce délai, ils seront exclus de la répartition, pour autant que leurs droits ne soient pas inscrits au registre foncier (al. 2 ch. 3). Selon l'art. 31 ORFI, « si le renvoi de la

vente n'a été ordonné qu'après l'expiration du délai pour la production des charges, il suffit que la nouvelle vente soit publiée au moins quatorze jours à l'avance et il n'est pas nécessaire que la publication renferme de nouveau la sommation prévue à l'art. 138, 2e alinéa, chiffre 3, LP ». Une modification de l'état des charges peut cependant justifier la répétition de tels avis comminatoires (Piotet, Commentaire romand de la LP, n. 18 ad art. 138 LP). On se trouve notamment dans une telle situation lorsque l'état des charges a été

- 9 - modifié ensuite de plainte (art. 40 ORFI) ou de procès (art. 45 al. 2 ORFI) (Gilliéron, Commentaire de la LP, n. 46 ad art. 138 LP). On pourrait considérer qu'on se trouve précisément dans cette dernière situation puisque l'état des charges devait être modifié ensuite de l'admission du moyen tiré du bénéfice de discussion réelle dans le cadre d'une procédure de mainlevée et de l'accord intervenu à l'audience de plainte du 23 septembre 2013. Quoiqu'il en soit, en limitant les productions nouvelles à celles relatives à des droits nés ultérieurement au premier avis et à la mise à jour des intérêts des productions déjà admises, l'Office a respecté le principe selon lequel il s'agissait uniquement d'un complément de production et prévenu le risque que les créanciers ayant omis de s'annoncer la première fois puissent bénéficier ainsi d'une sorte de restitution de délai. Au demeurant, si le recourant entendait s'opposer au fait qu'un délai soit fixé aux créanciers pour déposer des productions, même complémentaires, il aurait dû former une plainte dans les vingt jours suivant la publication des avis. V. a) Le recourant soutient que la production complémentaire de l'intimée pour la mise à jour des intérêts serait tardive dans la mesure où, au moment du premier état des charges, elle aurait dû, selon lui, réserver les intérêts jusqu'à la date de la vente effective. En ne calculant que les intérêts jusqu'à la première date fixée au 30 septembre 2013, la créancière aurait en quelque sorte renoncé à réclamer des intérêts après cette date. En n'écartant pas ces productions, l'Office aurait violé l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP. b) Comme l'a rappelé l'autorité inférieure de surveillance, l'office ne peut écarter une production que pour des motifs formels, comme la tardiveté. En l'occurrence, il n'est pas contesté que l'intimée a produit sa créance complémentaire d'intérêt dans le – deuxième – délai fixé par l'Office. On ne voit pas sur quoi le recourant fonde son affirmation

- 10 - selon laquelle le créancier devrait émettre une production d'intérêts non calculée d'avance jusqu'au jour fixé pour la vente mais stipulée « jusqu'au jour de la vente effective » pour éviter d'être forclos en cas de renvoi de la vente. Aucune disposition légale, en particulier pas l'art. 138 LP, ne pose une telle exigence. VI. a) Le recourant fait valoir que la production de la créancière porte sur une somme globale ; en produisant pour une somme globale différente, elle aurait émis une « nouvelle production », ce qui serait inadmissible dans le cadre d'un simple complément d'état des charges. A l'appui de cette argumentation, le recourant requiert production des dossiers complets de l'office ; il s'agirait de vérifier les contenus des productions de l'intimée. b) On ne saurait suivre le recourant dans ce raisonnement : il y a bien une nouvelle déclaration de production de l'intimée, mais elle n'est « nouvelle » qu'en ce qu'elle ajoute aux créances déjà admises à l'état des charges les intérêts courus après la première date fixée pour la vente aux enchères. Le total est ainsi différent, mais les postes précédemment inscrits n'ont pas été modifiés ; il y a seulement eu un ajout. Il n'est donc pas nécessaire d'ordonner production du dossier de l'Office ; l'intimée a d'ailleurs produit ses « nouvelles productions » avec sa réponse. VII. En conclusion, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. L'arrêt est rendu sans frais judiciaires ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP)

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