

VD_GERICHTE FA19.042433 vom 17. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_FA19.042433

FR: VD_GERICHTE FA19.042433 du 17 janvier 2020

IT: VD_GERICHTE FA19.042433 del 17 gennaio 2020

Erwägungen

E. 2

Par décision du 18 décembre 2019, notifiée au recourant le lendemain, la Présidente du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois, statuant en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance, a rejeté la demande d'assistance judiciaire.

- 3 -

E. 3

Par acte du 30 décembre 2019, K._____ a recouru contre cette décision. Il a requis l'octroi de l'effet suspensif et a conclu à l'admission de son recours, à l'annulation de la décision attaquée et à l'admission de sa demande d'assistance judiciaire. En droit : I. Aux termes de l'art. 9 ORFI (ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles ; RS 281.42), l'estimation doit déterminer la valeur 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 (al. 1, 1re phrase) ; dans le délai de plainte contre la saisie (art. 17 al. 2 LP [loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ; RS 2818.1]), chacun des intéressés a le droit d'exiger, en s'adressant à l'autorité de surveillance et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation soit faite par des experts (al. 2, 1re phrase). Une « plainte » tendant à une nouvelle estimation de l'immeuble, comme celle que le recourant a en l'occurrence adressée à l'autorité inférieure de surveillance, doit être traitée comme une demande de nouvelle estimation par des experts au sens de l'art. 9 al. 2 ORFI. Il ne s'agit en effet pas d'une plainte LP au sens strict, l'autorité inférieure de surveillance n'ayant pas à se livrer à un contrôle de l'estimation de l'office ou de l'expert qu'il s'est adjoint (ATF 135 I 102 consid. 3.1 ; TF 5A_421/2018 du 13 novembre 2018 consid. 5.2.2 ; TF 5A_275/2013 du 12 juin 2013 consid. 5.1), mais à mettre en œuvre une nouvelle estimation. La question de la voie de recours existant contre une décision de l'autorité inférieure de surveillance prise dans le cadre de la procédure de l'art. 9 al. 2 ORFI, qui n'est donc pas celle de la plainte LP, a été discutée et laissée indécise dans plusieurs arrêts rendus par la cour de céans (CPF 30 décembre 2019/58 ; CPF 28 décembre 2016/42 ; CPF 14

- 4 - septembre 2015/30). Elle se pose en l'occurrence également en tant que le recourant attaque le rejet de sa requête d'assistance judiciaire dans la procédure de nouvelle estimation, une telle décision suivant la voie de droit ouverte pour attaquer la décision au fond (TF 5A_275/2013 précité consid. 1). Elle peut toutefois rester ouverte en l'espèce, dès lors que le recours, recevable ou non, doit de toute manière être rejeté pour les motifs exposés ci-après. On relève cependant, dans l'hypothèse d'une application analogique des dispositions sur le recours en matière de plainte, que le recours, déposé dans le délai de dix jours suivant la notification de la décision attaquée (art. 18 al. 1 LP et 28 al. 1 LVLP [loi vaudoise d'application de la LP ; BLV 280.05]), dans les formes requises (art. 28 al. 2

LVLVP) et suffisamment motivé (TF 5A_118/2018 du 7 février 2018 consid. 4.1), est recevable formellement. II. a) En vertu de l'art. 29 al. 3 Cst. (Constitution fédérale de la Confédération suisse ; RS 101), toute personne qui ne dispose pas de ressources suffisantes a droit, à moins que sa cause ne paraisse dépourvue de toute chance de succès, à l'assistance judiciaire gratuite. Si la sauvegarde de ses droits le requiert, il a en outre le droit à la commission d'office d'un conseil juridique. Selon le sens et le but de l'assistance judiciaire, l'Etat ne doit soutenir le justiciable que si, sans cette assistance, celui-ci est menacé de perdre un droit ou d'être atteint de manière importante dans ses droits (ATF 135 I 102 consid. 3.2.1 et les références ; TF 5A_275/2013 précité consid. 6.2.3). b) Dans la procédure de saisie, les fonctions principales de l'estimation consistent en la détermination de l'étendue de la saisie (art. 97 al. 2 LP) et l'orientation du créancier sur le résultat prévisible de la réalisation (art. 112 al. 1 LP). Elle ne donne aucune indication quant au prix de vente qui sera effectivement obtenu lors des enchères. Tout au

- 5 - plus donne-t-elle aux intéressés une indication quant à l'offre à faire (TF 5A_421/2018 précité consid. 6.2.2). Pour cette raison, l'estimation ne doit pas être « si possible élevée », mais doit déterminer la valeur vénale probable de l'immeuble. C'est dans ce but qu'un droit a été conféré aux intéressés de solliciter une nouvelle estimation sans indication d'un motif particulier (ATF 134 III 42 consid. 4 ; TF 5A_275/2013 précité consid. 5.1). Selon le Tribunal fédéral, dans la poursuite en réalisation de gage, l'estimation n'a qu'une importance secondaire. Ses fonctions principales dans la procédure de saisie n'ont pas cette importance dans la procédure en réalisation de gage. L'estimation de l'immeuble à vendre donne uniquement aux intéressés un point de repère sur l'offre défendable, sans toutefois donner d'indication sur le produit effectivement réalisable lors des enchères (TF 5A_421/2018 consid. 6.2.2). Le poursuivi n'est donc pas menacé de perdre un de ses droits si l'Etat ne le soutient pas en lui octroyant l'assistance judiciaire dans la procédure de nouvelle estimation du gage (ATF 135 I 102 consid. 3.2.2 et 3.2.3 ; TF 5A_275/2013 précité consid. 6.2.3). c) Le recourant soutient en premier lieu que « la plainte est ouverte à propos de l'estimation d'un immeuble », ce qui montrerait « que la question présente un intérêt » et justifierait l'octroi de l'assistance judiciaire. Comme exposé plus haut (cf. supra consid. I), la procédure de l'art. 9 al. 2 ORFI n'est pas une procédure de plainte. De plus, l'argument ne saurait convaincre, sauf à accorder l'assistance judiciaire dans n'importe quelle procédure pour le seul motif qu'elle est ouverte, ce qui n'est évidemment pas le sens de la jurisprudence développée en la matière (cf. supra consid. II a)). Pour le surplus, le recourant fait uniquement valoir que la « sous-estimation de l'immeuble fausse le résultat de la vente à la baisse, car elle consiste en une publicité négative par rapport à l'objet » et que

- 6 - « le résultat péjoré de la vente nuit bel et bien aux droits du propriétaire poursuivi ». Force est ici de constater que le recourant ne soutient pas que la nouvelle estimation qu'il demande serait propre à modifier la détermination de l'étendue de la saisie (art. 97 al. 2 LP), pas plus que l'orientation du créancier sur le résultat prévisible de la réalisation (art. 112 al. 1 LP). Il ne peut dès lors prétendre au bénéfice de l'assistance judiciaire afin d'obtenir une meilleure estimation en vue de faire une meilleure publicité de son immeuble. Un tel motif ne saurait en effet suffire à justifier l'octroi de l'assistance judiciaire requise en première instance. III. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. La requête d'effet suspensif contenue dans le recours est ainsi sans objet. L'arrêt est rendu sans frais judiciaires (art. 20a al. 2 ch. 5 LP).

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