

## **VD\_GERICHTE FZ12.029520 vom 19. November 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-11-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_gerichte\\_FZ12.029520](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_FZ12.029520)

FR: VD\_GERICHTE FZ12.029520 du 19 novembre 2013

IT: VD\_GERICHTE FZ12.029520 del 19 novembre 2013

### **Erwägungen**

#### **E. 26**

et 28 ss ad art. 140 LP). b) Le grief relatif à la désignation de l'immeuble est mal fondé. La désignation de l'immeuble qui figure à l'état des charges est conforme au registre foncier. L'office doit reproduire à l'état des charges les indications qui figurent au registre foncier et n'a pas le droit de les modifier (ATF 121 III 24, JT 1997 II 109). Au demeurant, la désignation complète des zones dans lesquelles est comprise la parcelle est reproduite dans les conditions de vente. c) La recourante conteste le montant de 88'253 fr. 60, inclus dans créance d'O. portée à l'état des charges. Ce montant représente le total des frais avancés par O. à l'office (73'253 fr. 60) et ceux payés par l'office (15'000 francs), mais qui seront en définitive supportés par O.. Cette question concerne toutefois l'étendue du droit inscrit et aurait dû, le cas échéant, être soulevée par la recourante dans le cadre de la contestation de la créance. Or, le montant de 11'428 francs, contesté dans cette procédure, ne porte que sur une déduction opérée par O., après encaissement d'une assurance vie remise en garantie, que la recourante juge insuffisante. Le moyen n'est donc pas recevable. d) La recourante s'en prend ensuite à la gestion de l'immeuble par l'office. Cette question n'est pas non plus susceptible de plainte contre l'état des charges. Au demeurant, elle a été définitivement tranchée par le Tribunal fédéral dans un arrêt du 20 mars 2012 (TF 5A\_898/2011). e) La contestation de la créance de la Commune de Montreux de 6'867 francs 20 fait actuellement l'objet d'une procédure devant l'autorité compétente à la suite de la contestation de la recourante. C'est

- 14 - en effet l'existence même du droit qui est contestée par la recourante, subsidiairement la quotité de la créance, mais non le fait qu'une telle charge puisse ou non, compte tenu de sa nature, figurer à l'état des

- 15 - charges. En vertu de l'art. 36 al. 2 ORFI, l'office n'est pas autorisé à refuser l'inscription de charges qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou encore d'exiger la production de moyens de preuves. Le moyen est donc également mal fondé. Quant au choix de l'office de procéder à la vente aux enchères avant droit connu sur cette contestation, il est discuté dans le cadre d'un recours sur une plainte parallèle contre les conditions de vente. f) Selon la détermination de l'office, l'une en tout cas (n° 18) des restrictions au droit d'aliéner la parcelle inscrite au préjudice de la recourante avait été radiée avant l'adjudication. Au demeurant, conformément à l'art. 68 al. 1 let. c ORFI, les restrictions au droit d'aliéner sont radiées au moment de l'inscription du transfert de propriété au registre foncier. Le moyen, dans la mesure où il a encore un objet, est donc également mal fondé. g) La recourante conteste l'inscription de la servitude passive des CFF non inscrite au registre foncier. La servitude en question n'est pas inscrite au registre foncier car elle a été constituée conformément à l'art. 676 al. 3 in fine CC. Elle a été annoncée à l'office dans le délai de l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP et l'office devait procéder à

son inscription (art. 36 al. 2 ORFI). La recourante ne prétend pas que la servitude n'aurait pas dû être inscrite, compte tenu de sa nature, mais elle conteste sa validité même. Elle fait en effet valoir qu'elle a été empêchée de s'opposer en temps utile à son tracé. Cette question ne saurait être l'objet d'une plainte LP dirigée contre l'état des charges. Le moyen doit donc également être écarté.

- 16 - h) Au vu de ce qui précède, il y a lieu de constater que c'est à bon droit que l'autorité inférieure de surveillance a rejeté la plainte. Les autres moyens développés par la recourante dans son recours concernent des points qui n'étaient pas l'objet de la plainte (cf. supra ch. I) ou qui ne constituent pas des griefs contre la décision de l'autorité inférieure de surveillance. IV. En définitive, le recours doit être rejeté et le prononcé confirmé. Le présent 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 du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 281.35).

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