

# VD\_OMNI FO.2015.0010 vom 6. Dezember 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-12-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_FO.2015.0010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2015.0010)

FR: VD\_OMNI FO.2015.0010 du 6 décembre 2016

IT: VD\_OMNI FO.2015.0010 del 6 dicembre 2016

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Commission foncière rurale Section I, Office des poursuites du district de Morges | En cas d'acquisition d'un immeuble agricole lors d'enchères forcées, l'adjudicataire, qui ne dispose pas déjà d'une autorisation d'acquérir, a un délai de 10 jours dès l'adjudication pour la demander auprès de la Commission foncière rurale Section I. A teneur du texte de l'art. 67 al. 2 LDFR, la sanction de l'inobservation du délai n'est pas l'irrecevabilité de la requête (comme l'a jugé à tort l'arrêt FO.2008.0007 du 30 juin 2008) ni le rejet de la demande d'autorisation d'acquérir, mais seulement la révocation de l'adjudication, suivie de nouvelles enchères. Il s'ensuit qu'il appartient exclusivement à l'office des poursuites d'examiner si le délai de 10 jours de l'art. 67 LDFR est observé ou non. Saisie d'une demande d'autorisation, même apparemment tardive, la commission doit se prononcer sur le fond. En effet, même si l'adjudicataire a présenté sa demande hors délai et qu'il ne peut pas obtenir de prolongation, il conserve un intérêt à obtenir une autorisation d'acquérir dans la perspective des nouvelles enchères à ordonner par l'office des poursuites.

## Erwägungen

### E. 1

de l'ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI; RS 281.42), qui est une règle d'exécution de l'art. 143 LP et qui prévoit que, moyennant l'accord de tous les intéressés (débitur, créanciers gagistes impayés, créanciers poursuivants), l'office des poursuites peut accorder une prolongation du délai de paiement, soit aussi applicable, par analogie, au délai de l'art. 67 LDFR. Rien ne justifie en conclusion que la commission s'immisce dans le processus de la réalisation forcée, contrairement à ce que retient l'arrêt FO.2008.0007. En particulier, même si le requérant a présenté sa demande hors délai et qu'il ne peut pas obtenir de prolongation, il conserve un intérêt à obtenir une autorisation d'acquérir dans la perspective des nouvelles enchères à ordonner par l'office des poursuites. Partant, le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, le dossier étant renvoyé à l'autorité intimée pour nouvelle décision. Si l'autorité intimée délivre l'autorisation d'acquérir, il appartiendra ensuite à l'office des poursuites d'examiner si le délai de 10 jours de l'art. 67 LDFR est observé ou non.

### E. 2

Les frais du présent arrêt restent à la charge de l'Etat. Il n'y a pas matière à allocation de dépens puisque le recourant n'a pas agi avec l'aide d'un mandataire professionnel.

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