

VS_GERICHTE LP 24 6 vom 1. Mai 2024

VS Kantonsgericht, 2024-05-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_LP_24_6

FR: VS_GERICHTE LP 24 6 du 1 mai 2024

IT: VS_GERICHTE LP 24 6 del 1 maggio 2024

Erwägungen

E. 7

7.1.1 En tant qu'autorité supérieure de surveillance (cf. art. 18 al. 1 LP), le Tribunal cantonal connaît des recours formés contre les décisions du juge de district statuant comme autorité inférieure de surveillance (art. 19 al. 1 et 4, et 20 LALP), notamment en application de l'art. 10 al. 2 OPC (cf. ROTH, Basler Kommentar, 3e éd., 2021, n. 57 ad art. 132 LP). Aux termes de l'art. 18 al. 1 LP, toute décision de l'autorité inférieure peut être déférée à l'autorité cantonale supérieure de surveillance dans les dix jours à compter de sa notification. Le recours doit être adressé par écrit au greffe du Tribunal cantonal (art. 26 al. 1 LALP).

- 8 - 7.1.2 Etant l'un des deux propriétaires communs de l'immeuble dont l'autorité inférieure a ordonné la vente aux enchères (cf., infra, consid. 10.3), Y _____ dispose d'un intérêt digne de protection à contester la décision y relative et revêt ainsi, à l'instar de X _____ SA (créancière saisissante), la qualité pour recourir (cf. COMETTA/MÖCKLI, Basler Kommentar, 3e éd., 2021, n. 41-42 ad art. 17 LP). 7.1.3 Remis à la poste le 18 mars 2024, le recours a été déposé dans le délai légal de dix jours, qui a couru dès la réception par le mandataire des recourants - le 8 mars 2024 - de la décision attaquée.

E. 7.2

Le mémoire de recours contient un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve ainsi que des conclusions. Il est daté et signé par le recourant ou son mandataire (art. 26 al. 3 LALP). L'allégation de faits nouveaux (vrais et pseudo-nova : RVJ 2018 p. 185 consid. 1.3.2) et l'offre de pièces nouvelles sont recevables (art. 26 al. 4 LALP).

E. 7.3

L'autorité de céans constate les faits d'office (art. 20a al. 2 ch. 2 LP ; art. 24 al. 3 et 27 al. 2 LALP). Elle ordonne librement les mesures d'instruction qui lui paraissent nécessaires et peut notamment entendre des témoins et ordonner la production de pièces (art. 24 al. 4 et 27 al. 2 LALP).

E. 7.4

Sous réserve des cas de nullité (art. 22 LP), l'autorité de céans ne peut aller au-delà des conclusions des parties (art. 20a al. 2 ch. 3 LP ; art. 24 al. 5 et 27 al. 2 LALP).

E. 7.5

La présente décision peut ressortir à un juge unique (art. 19 al. 1 3e phr. LALP ; art. 20 al. 3 LOJ).

E. 8.1

La motivation de la décision attaquée se résume à ce qui suit : 4. La part de communauté litigieuse est déterminée ; il s'agit de la parcelle n° xxx1, D _____, commune de Sion. [...] En l'occurrence, l'OP a fixé la créance, à savoir 251'256 fr. 30, avec intérêts à 5% dès le 1er janvier 2005 (223'527 fr. 15), plus les frais par 1547 fr. 05, sous déduction du produit de la vente mobilière par 21'721 fr. 30, à savoir un solde à ce jour de 454'609 fr. 20. L'OP a aussi établi la valeur des actifs de la société X _____ Y _____ et Z _____ SNC, à savoir le chalet D _____, parcelle n° xxx1, estimé à 410'000 fr., avec une dette hypothécaire de 216'346 francs. Eu égard à la valeur de la parcelle

- 9 - de 410'000 fr., valeur estimée par l'OP, l'autorité de surveillance est en mesure d'ordonner la vente aux enchères de la parcelle litigieuse. De surcroît, l'OP a satisfait aux exigences posées aux art. 9 et 10 OPC. Ainsi, à la suite de la réquisition de vente adressé[e] par la créancière, l'OP a convoqué les intéressés (la créancière et le débiteur) à la séance de conciliation du 12 janvier 2022. La conciliation n'a pas abouti. En outre, conformément à l'art.

E. 8.2

Les recourants arguent du « caractère inéquitable de la décision entreprise ». Ils font valoir que, contrairement à ce qu'a retenu l'autorité inférieure, Z _____ « n'est pas détenteur seul de la [p]arcelle [no xxx1] mais bien par le truchement de sa participation à la SNC et, donc, en commun avec [Y _____] qui est également détenteur d'une part dans la SNC et donc de la[dite] [p]arcelle. Par ailleurs, comme il ressort également de la décision entreprise, [X _____ SA] et l'[i]ntimé ont, par devant l'OP, évalué et accepté la part de l'[i]ntimé dans la SNC à un montant de CHF 107'250.- [...]. C'est bien cette part de la SNC qui est propriété de l'[i]ntimé, et cette part uniquement, qui fait l'objet de la présente procédure puisque l'autre part de la SNC, et donc de la [p]arcelle, est propriété du [r]ecourant, qui n'est autre que l'administrateur unique et l'actionnaire unique de la créancière poursuivante. Le premier juge ne pouvait donc pas ordonner la vente de la [p]arcelle, en tout état de cause. ». Les recourants relèvent ensuite qu'ils « ne savent pas pour quelle raison la SNC est restée propriétaire de la [p]arcelle au Registre foncier alors même que l'ensemble de ses

- 10 - activités avaient été transférées à la [r]ecourante lors de sa fondation, à la suite de quoi la SNC avait par conséquent été radiée. Depuis sa fondation, les [r]ecourants ont pris en charge l'ensemble des frais afférant à cette [p]arcelle, persuadés qu'elle était propriété de la [r]ecourante dès lors que cette dernière avait repris les activités de la SNC qui avait été radiée. Par ailleurs, la [r]ecourante était bien inscrite comme propriétaire de la [p]arcelle au registre foncier pendant plusieurs années. Qui plus est, il convient également de relever que, même à considérer que c'est bien la SNC qui est propriétaire de la [p]arcelle, il n'en resterait pas moins que la créancière et Y _____ ne sont pas des personnes distinctes. En effet, Y _____ est l'unique administrateur et l'unique actionnaire de X _____ SA, société qui a, on le rappelle, repris l'ensemble des activités de la SNC. Il y a ainsi une identité entre Y _____ qui détient la [p]arcelle en commun avec l'[i]ntimé et X _____ SA, la créancière poursuivante. ». A lire les recourants, « [d]ès lors qu'il y a une identité entre la créancière poursuivante X _____ SA et l'associé de l'[i]ntimé dans la SNC, la décision entreprise ordonnant la vente aux enchères de la [p]arcelle ne saurait être justifiée puisqu'elle revient en réalité à ordonner la vente aux enchères d'un bien de la créancière poursuivante, soit de la part de Y _____ dans la SNC, sans aucune garantie quant au produit qui serait issu de cette vente et donc au produit qui reviendrait au final à la

créancière poursuivante. Cette manière de procéder pourrait avoir pour conséquence que la créancière poursuivante se retrouve in fine dans une situation économiquement plus défavorable qu'avant d'avoir entamé sa poursuite. En effet, il n'est pas exclu que la créancière poursuivante perde sa propre part dans la [p]arcelle tout en [...] retirant un produit négligeable tant pour sa propre part que pour la part de l'[i]ntimé. Cette seule éventualité ne peut que heurter le sentiment de justice et l'équité, ce d'autant plus que, on le rappelle, l'origine de la créance de la [r]ecourante à l'encontre de l'[i]ntimé réside dans le dommage que ce dernier lui a causé en commettant des infractions pénales en sa qualité d'associé, d'abord de la SNC, puis de la [r]ecourante lorsque cette dernière a remplacé la SNC. Outre le dommage considérable qu'a causé l'Intimé aux [r]ecourants par ses comportements pénaux, soit la somme d'au moins CHF 454'609.20 (!), la décision entreprise fait donc courir le risque que les [r]ecourants perdent définitivement leur part dans la SNC sans un dédommagement suffisant, en plus de ne rien toucher pour la part de l'[i]ntimé dans la SNC. ».

Toujours d'après les recourants, « la proposition formulée par devant l'OP et l'autorité précédente, soit que la part de l'[i]ntimé dans la SNC doit être attribuée à la [r]ecourante

- 11 - en contrepartie de la compensation partielle de la créance en dommages-intérêts qu'elle détient à l'encontre de l'[i]ntimé est parfaitement justifiée. Par ailleurs, cette proposition visait - outre la compensation d'une partie du dommage éprouvé par la [r]ecourante du fait de l'[i]ntimé - la mise en conformité de la réalité juridique à la réalité sociale dans le sens d'une correction de l'anomalie résidant dans le fait qu'une SNC radiée depuis 20 ans était restée propriétaire au registre foncier, alors même que toutes les parties pensaient de bonne foi - sur la base du registre foncier - que la [r]ecourante était la propriétaire de cette [p]arcelle. Qui plus est, il est manifeste que la [r]ecourante dispose d'un intérêt à l'attribution de cette part dans la SNC plus grand que quiconque, dès lors qu'elle est seule occupante du chalet sis sur cette parcelle depuis une vingtaine d'année[s], qu'elle prend seule à sa charge l'ensemble des frais afférant à cette [p]arcelle et a toujours cru, jusqu'à cette procédure, qu'elle était la propriétaire individuelle de cette parcelle, comme cela ressortait d'ailleurs du Registre foncier pendant longtemps. L'[i]ntimé s'est, quant à lui, comporté comme s'il n'avait plus rien à voir avec cette [p]arcelle et s'en est complètement désintéressé pendant vingt ans, ce qui laisse penser aux [r]ecourants que lui aussi imaginait que la [r]ecourante était seule propriétaire de la [p]arcelle. [...]. Eu égard à son pouvoir d'appréciation et à toutes les circonstances particulières du cas d'espèce, telles qu'elles ont été exposées ci-avant, l'autorité précédente aurait dû avaliser la proposition émise par la [r]ecourante. En procédant tel qu'elle l'a fait, l'instance précédente aboutit toutefois à une décision qui choque profondément l'équité et le sentiment de justice. Il convient donc d'y remédier en réformant la décision entreprise de telle sorte à donner suite à la proposition de la [r]ecourante en ordonnant l'attribution la part de l'[i]ntimé dans la SNC à la [r]ecourante moyennant sa reprise seule de la dette hypothécaire grevant la [p]arcelle et paiement par compensation de la somme de CHF 107'250.-. ».

Dans un raisonnement subsidiaire, les recourants soutiennent que « seule la part de l'[i]ntimé dans la SNC doit être mise aux enchères et pas la parcelle. En effet, seule la part de l'[i]ntimé dans la SNC représente sa part de communauté litigieuse et non pas la [p]arcelle comme le retient le juge précédent. ».

9. 9.1 Lorsqu'il s'agit de réaliser une part de communauté, telle une part dans une société en nom collectif (art. 552 ss CO ; AMBERG, in ; Hunkeler, [édit.], Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz, Kurzkommentar, 2e éd., 2014, n. 1 ad art. 132 LP ; BETTSCHART, Commentaire romand, 2005, n. 2 ad art. 132 LP), il appartient à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation (art. 132 al. 1 LP). Selon l'art. 132 al. 3 LP, après avoir

- 12 - consulté les intéressés, l'autorité peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure. En vertu de l'art. 9 al. 1 OPC, lorsque la réalisation d'une part de la communauté est requise, l'office des poursuites essaie tout d'abord d'amener entre les créanciers saisissants, le débiteur et les autres membres de la communauté une entente amiable à l'effet soit de désintéresser les créanciers, soit de dissoudre la communauté et de déterminer la part du produit de la liquidation qui revient au débiteur. Aux termes de l'art. 10 OPC, si l'entente amiable recherchée a échoué, l'office des poursuites ou l'autorité qui a conduit les pourparlers invite les créanciers saisissants, le débiteur et les membres de la communauté à lui soumettre dans les dix jours leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation ; après l'expiration du délai, le dossier complet de la poursuite est transmis à l'autorité de surveillance compétente aux termes de l'art. 132 LP. Celle-ci peut entamer à nouveau des pourparlers de conciliation (al. 1). L'autorité de surveillance décidera, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou s'il y a lieu de procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun conformément aux dispositions qui régissent la communauté dont il s'agit (al. 2). Dans la règle, la vente aux enchères ne doit être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement au moyen des renseignements obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables. L'autorité de surveillance a le droit d'ordonner de nouvelles enquêtes à ce sujet et notamment la prise d'inventaire du patrimoine commun (al. 3). Un délai doit être imparti aux créanciers qui requièrent la dissolution de la communauté pour effectuer l'avance des frais ; ils seront avisés qu'à défaut de paiement de cette avance, la part de communauté sera vendue aux enchères comme telle (al. 4). Le choix entre la vente aux enchères comme telle de la part de communauté saisie et la dissolution et la liquidation de la communauté relève de l'opportunité, sous réserve des critères de l'art.

E. 10

décembre 2003 entre la seconde et les cinq fondateurs de la première (« Caisse », « CCP », « Travaux en cours », « S[to]ck-peinture », « Matériel échafaudage » et « Véhicule » ; cf., supra, consid. 1.2), à l'exclusion donc de la parcelle no xxx1 de la commune de C _____ . Or Y _____ est l'un des deux co-associés de la SNC ; il fait en outre partie desdits fondateurs et détenait, à l'origine, 48% du capital-actions de X _____ SA, dont il est, depuis le 20 décembre 2004, l'unique administrateur. Dans ces conditions, on voit mal comment les recourants auraient pu, de bonne foi, être « persuadés » que cette société anonyme avait acquis la propriété de l'immeuble en question. Il sied de préciser, à cet égard, que, dans la mesure où leur exactitude n'est pas certifiée par la signature de la « personne compétente de l'office » (cf. art. 32 ORF), les extraits du registre foncier figurant au dossier (dos. SIO LP 23 1433, pp. 119, 195 et

- 14 - 257 [au verso] ; pce no 8 jointe au recours), desquels il ressort que ledit immeuble est la « [p]ropriété individuelle » de X _____ SA, ne bénéficient pas de la présomption d'exactitude au sens de l'art. 9 al. 1 CC (MOOSER, Commentaire romand, 2e éd., 2024, n. 9 ad art. 9 CC), et le droit de propriété qu'ils constatent n'est pas non plus présumé exister dans la mesure fixée par l'art. 937 al. 1 CC (STEINAUER, Les droits réels, t. I, 6e éd., 2019, n. 793).

E. 10.1

En l'espèce, contrairement à ce que semblent penser les recourants, X _____ SA n'a pas repris « l'ensemble » des actifs de la SNC, mais qu' « une partie » de ceux- ci, soit ceux énumérés au chiffre I du « contrat d'apports en nature » conclu le

E. 10.2

Cela étant précisé, il paraît d'emblée exclu, faute d'accord du débiteur poursuivi, d' « attribu[er] » la part de celui-ci dans la SNC à X _____ SA (cf., supra, consid. 9.3). Par ailleurs, les recourants ne concluent pas à la dissolution de ladite SNC, étant rappelé que l'autorité de céans ne saurait, sous réserve des cas de nullité (art. 22 LP), statuer extra petita (art. 20a al. 2 ch. 3 2e phr. LP ; art. 24 al. 5 et 27 al. 2 LALP ; COMETTA/MÖCKLI, op. cit., n. 14 ad art. 20a LP ; LORANDI, *Betriebsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit*, Kommentar zu den Artikeln 13-30 SchKG, 2000, n. 49 ad art. 20a LP). Dans ces conditions, seule la vente aux enchères peut être ordonnée en l'occurrence.

E. 10.3

Nonobstant sa radiation (déclarative) du registre du commerce en février 2004, la SNC a, dans les faits, continué d'exister, puisqu'il subsiste un « actif social », à savoir la parcelle no xxx1, qui n'a pas été partagée (ATF 135 III 370 consid. 3.2.1 ; arrêt 4A_576/2019 du 3 février 2020 consid. 6.2). En revanche, même si cet immeuble figure au registre foncier au nom de ladite SNC - ce qu'autorise l'art. 90 al. 1 let. b ORF (cf. art. 31 al. 2 let. b aORF ; VULLIÉTY, *Commentaire romand*, 2e éd., 2017, n. 7 ad art. 552 CO) -, celle-ci n'en est pas propriétaire. Le bien-fonds en question est en effet la propriété commune des deux associés de la SNC (ATF 134 III 643 consid. 5.1), soit Z _____ et Y _____, ce qui a, semble-t-il, échappé à l'autorité inférieure. C'est par conséquent à tort que celle-ci a ordonné la vente aux enchères de la parcelle susmentionnée, dont le poursuivi n'a pas la propriété individuelle. Comme exposé supra (consid. 9.2), ce mode de réalisation ne peut porter que sur la part de l'intéressé dans la liquidation de la SNC (cf. art. 11 al. 1 OPC). Sur ce point, le recours s'avère donc bien fondé.

E. 11.1

Il suit de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis.

- 15 - La décision attaquée est réformée (art. 27 al. 3 in fine LALP) en ce qu'il est ordonné la vente aux enchères, par l'office des poursuites, de la part de Z _____ dans la liquidation de la SNC.

E. 11.2

Les parties n'ont pas contesté, de manière conforme à l'art. 26 al. 3 LALP, la quotité (200 fr.) des frais judiciaires de la procédure de première instance (qui n'est pas gratuite : ROTH, op. cit., n. 232 ad art. 132 LP, lequel préconise l'application de l'art. 1er al. 2 OELP), non plus que le motif qui a conduit l'autorité inférieure à ne pas allouer de dépens. Sur ces points, la décision attaquée sera dès lors confirmée.

E. 11.3

L'effet suspensif, octroyé le 20 mars 2024, est rapporté.

E. 11.4

Il n'est pas perçu de frais judiciaires (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP ; art. 25 al. 5 et 27 al. 2 LALP), ni alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP ; art. 25 al. 5 et 27 al. 2 LALP) pour la présente procédure de recours.

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