



**POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN**

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

**Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG**

Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00, F +41 26 304 15 01
www.fr.ch/tc

105 2018 22

Arrêt du 8 mars 2018

Chambre des poursuites et faillites

Composition

Présidente:

Catherine Overney

Juges:

Adrian Urwyler, Dina Beti

Greffière:

Silvia Aguirre

Parties

A. _____, plaignante

contre

l'Office des poursuites de la Veveyse

Objet

Vente aux enchères (art. 125-132a LP)

**Plainte du 29 janvier 2018 contre la vente aux enchères forcée du
23 janvier 2018**

considérant en fait

A. A. _____, domiciliée en France, fait l'objet de poursuites de la part de B. _____. Ce créancier a obtenu un séquestre sur quatre mobilhomes situés dans le district de Veveyse. Par jugement du 14 juin 2016, le Président du Tribunal des baux de la Veveyse a levé l'opposition de la débitrice aux commandements de payer qui lui avaient été notifiés afin de valider le séquestre. Le recours interjeté contre ce jugement a été déclaré manifestement irrecevable en raison du défaut de versement des sûretés requises.

B. Par publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg du 12 janvier 2018 et insertion sur son site internet, l'Office des poursuites de la Veveyse a annoncé la vente aux enchères publiques des quatre mobilhomes saisis. La vente était fixée au 23 janvier 2018 et une visite prévue le 16 janvier 2018 et le jour de la vente.

Le 23 janvier 2018, les quatre mobilhomes ont été vendus. Les mobilhomes n° ccc, ddd et eee ont été adjugés pour CHF 100.- chacun après la première criée, le mobilhome n° fff pour CHF 300.- après la troisième criée. Les mobilhomes n° ccc, eee et fff ont été acquis par le créancier, le mobilhome n° ddd par un tiers.

C. Par lettre du 29 janvier 2018 adressée à l'Office des poursuites, la débitrice a contesté la validité de la vente aux enchères, se plaignant essentiellement du comportement de B. _____ et du fait que l'Office des poursuites avait été le garant d'un "hold-up" qui avait permis à ce créancier d'acquérir les mobilhomes à vil prix. Le 1^{er} février 2018, A. _____ a par ailleurs soulevé diverses questions précises en lien avec l'organisation de la vente aux enchères du 23 janvier 2018.

Le 5 février 2018, l'Office des poursuites a transmis la plainte de la débitrice et sa propre détermination à la Chambre des poursuites et faillites, concluant au rejet de ladite plainte. Le 9 et le 12 février 2018, à la demande de la Juge déléguée, l'Office des poursuites a par ailleurs produit quatre quittances relatives à la vente des quatre mobilhomes, ainsi que le procès-verbal de vente, non encore finalisé.

en droit

1. La réalisation de biens meubles ne peut être attaquée que par le biais d'une plainte contre l'adjudication (art. 132a al. 1 LP). Le délai de plainte prévu à l'art. 17 al. 2 LP court dès que le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître le motif de contestation (art. 132a al. 2 LP).

En l'espèce, la plaignante s'en prend à la vente aux enchères du 23 janvier 2018. Il ressort de sa plainte qu'il semble qu'elle a eu connaissance de la vente à l'occasion d'un appel téléphonique avec l'Office des poursuites du 26 janvier 2018. Sa plainte du 29 janvier et 1^{er} février 2018 a par conséquent été déposée en temps utile. Elle est par ailleurs sommairement motivée et dotée de conclusions implicites tendant à contester la validité de la vente. Elle est par conséquent recevable.

2. La plaignante conteste la validité de la vente aux enchères de ses quatre mobilhomes et soulève différentes questions précises à cet égard.

2.1 La réalisation des biens meubles est régie par les art. 122 à 132a LP. Ces biens sont réalisés par l'office des poursuites dix jours au plus tôt et deux mois au plus tard à compter de la réception de la réquisition (art. 122 al. 1 LP). Il s'agit de délais d'ordre (cf. RÜETSCHI, *in* KuKo SchKG, 2^e éd. 2014, art. 122 n. 2). En l'espèce, la réquisition de vente a été effectuée le 3 novembre 2017 et la vente réalisée le 23 janvier 2018, ce qui est adéquat.

2.2 La réalisation est faite aux enchères publiques. Elle est précédée d'une publication qui en indique le lieu, le jour et l'heure (art. 125 al. 1 LP). La publicité à donner à cet avis et le mode, le lieu et le jour des enchères, sont déterminés par le préposé de la manière qu'il estime la plus favorable pour les intéressés (art. 125 al. 2 LP). En l'espèce, l'annonce a été effectuée par publication dans la Feuille officielle du canton de Fribourg du 12 janvier 2018 et par insertion sur le site internet de l'Office des poursuites, ce qui correspond à la pratique habituelle en matière immobilière et semble adéquat en l'espèce dès lors que les mobilhomes, bien qu'étant des biens meubles, sont considérés comme des immeubles par la plupart des gens. La publication mentionnait par ailleurs la possibilité, pour les personnes intéressées, de voir les biens le 16 janvier 2018 à 16 heures, ainsi que le jour de la vente à 13.30 heures.

Si le débiteur a en Suisse une résidence connue ou un représentant, l'office des poursuites les informe au moins trois jours à l'avance, par pli simple, des lieu, jour et heure des enchères (art. 125 al. 3 LP). En l'espèce, la débitrice est domiciliée en France, de sorte que cette disposition ne lui est pas applicable. La publication effectuée par l'Office des poursuites était par conséquent suffisante pour informer la débitrice tant du jour de la vente que de celui des visites, et ses griefs y relatifs doivent ainsi être rejetés.

2.3 L'objet à réaliser est adjugé après trois criées au plus offrant, à condition que l'offre soit supérieure à la somme des créances garanties par gage préférables à celle du poursuivant (art. 126 al. 1 LP). En l'espèce, les mobilhomes ne faisaient l'objet d'aucun droit de gage, de sorte que c'est à juste titre qu'aucun prix minimal n'avait été fixé. Quant aux surenchères, il ressort du procès-verbal de vente que l'Office des poursuites les avait fixées à CHF 100.-. Ainsi que cela ressort également du procès-verbal de vente, trois mobilhomes ont été adjugés après la première crie pour CHF 100.- et le quatrième après la troisième crie pour CHF 300.-. Ces montants sont certes très bas, mais dès lors qu'aucun prix minimal n'avait été fixé, la vente pouvait se faire à n'importe quel prix.

Lorsque plusieurs biens doivent être vendus aux enchères, il appartient à l'office des poursuites de fixer l'ordre de mise en vente. En l'espèce, l'Office des poursuites a expliqué dans sa détermination avoir vendu les mobilhomes par ordre de grandeur, le mobilhome n° fff, de 40 m², étant vendu en dernier afin de garantir la présence des amateurs jusqu'à la fin de la vente. Dès lors que la réglementation légale ne prescrit pas d'ordre de vente particulier, l'argument de l'Office des poursuites est tout aussi logique que celui de la plaignante, qui aurait semble-t-il privilégié une vente par ordre de numérotation, de sorte qu'il n'y a rien à y redire.

La publication, de même que le procès-verbal, précisent par ailleurs les conditions de vente, à savoir que le paiement a lieu au comptant, immédiatement après l'adjudication, ce qui correspond à ce qui est prévu à l'art. 129 al. 1 LP. Les conditions de vente précisent également que les biens

sont vendus en leur état actuel et sans aucune garantie, et que la vente des mobilhomes ne garantit pas d'office l'obtention d'un bail (auprès du camping de B._____).

La vente aux enchères est publique, ce qui signifie qu'à l'exception des préposés et employés de l'office des poursuites (art. 11 LP), n'importe qui peut y participer, y compris le créancier ou le débiteur (cf. ATF 93 III 39 consid. 4). Dans ces conditions, l'acquisition des mobilhomes n° ccc, eee et fff par B._____ ne souffre d'aucun vice.

2.4 Ce qui précède conduit au rejet de la plainte.

A l'attention de la plaignante, la Chambre de céans relève encore que le produit de la vente n'a même pas couvert les frais de la procédure de vente. Il en découle *a fortiori* que les dettes dont elle est redevable envers B._____ et qui faisaient l'objet de la procédure de séquestre subsistent, en capital, intérêts et frais. Il sera établi à cet effet un acte de défaut de biens qui déploiera les effets décrits aux art. 149 et 149a LP. La débitrice recevra une copie de l'acte de défaut de biens (art. 149 al. 1 LP).

3. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 de l'ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [OELP; RS 281.35]).

la Chambre arrête:

- I. La plainte de A._____ du 29 janvier 2018 est rejetée.
- II. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens.
- III. Notification.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 8 mars 2018/dbe

La Présidente

La Greffière