

CHAMBRE DES RECOURS

Arrêt du 1er juillet 2010

Présidence de M. DENYS, président
Juges : MM. Giroud et Colombini
Greffier : M. d'Eggis

* * * * *

Art. 489, 567, 586 CPC

La Chambre des recours du Tribunal cantonal prend séance pour s'occuper du recours interjeté par **A.**_____, à Avenches, contre l'ordonnance rendue le 26 avril 2010 par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois dans la procédure de partage divisant le recourant d'avec **B.**_____, à Rickenbach-Attikon, et **C.**_____, à Avenches.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

En fait :

A. Par ordonnance dont les considérants écrits ont été adressés aux parties le 26 avril 2010, le Président du Tribunal de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois (ci-après : le Président) a ratifié les conditions de vente aux enchères privées établies par le notaire Christian Terrier et a annexé un exemplaire de celles-ci pour faire partie intégrante de ladite ordonnance (I), fixé la vente aux enchères au vendredi 28 mai 2010 à 14h30 dans les locaux du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois (II) et dit que les frais de la présente décision suivaient le sort de la cause au fond (III).

Cette ordonnance expose les faits suivants :

Un procès en partage successoral divise B. _____ et C. _____ d'avec A. _____.

Par prononcé du 6 novembre 2008, réformé par arrêt rendu le 7 avril 2009 par la Chambre des recours, le Président a ordonné la vente aux enchères de l'immeuble sis chemin [...], parcelle [...] de la commune d'Avenches.

Par ordonnance du 11 septembre 2009, le Président a chargé le notaire Christian Terrier de procéder à la vente aux enchères entre les parties puis, en cas d'échec, de procéder à la vente aux enchères publiques, d'organiser la vente et d'y procéder.

Le notaire Christian Terrier a soumis le 19 avril 2010 les conditions de la vente aux enchères privées à l'approbation du Président.

B. A. _____ a recouru contre ce prononcé le 12 mai 2010, concluant au report de la vente pour fin 2010 ou début 2011, à ce qu'une expertise soit exécutée préalablement pour déterminer le taux radon et à

ce que l'art. 6 des conditions de vente indiquent une mise à prix de 1'100'000 fr. et non pas de 250'000 francs. Il a confirmé ses conclusions par mémoire du 1er juin 2010.

Les intimés ont conclu au rejet du recours par mémoire du 25 juin 2010.

En droit :

1. L'art. 586 CPC ouvre la voie du recours non contentieux des art. 489 ss CPC contre les prononcés rendus par le président de tribunal d'arrondissement en matière d'action en partage (art. 567 ss CPC) (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3ème éd., 2002, n. 1 ad art. 586 CPC, p. 846; JT 2001 III 13 c. 1a). Tel est notamment le cas de l'ordonnance de vente aux enchères (CREC II 16 juin 2009 no 110).

2. Saisie d'un recours non contentieux, la Chambre des recours revoit librement la cause en fait et en droit (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., note ad art. 498 CPC, p. 766). La production de pièces en deuxième instance est admise (Poudret/ Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 496 CPC, p. 765).

3. Le recourant fait valoir qu'il y a lieu d'effectuer une expertise, afin d'établir des protocoles détaillés pour déterminer les différents taux de radon dans les locaux d'habitation et de séjour de l'immeuble sis chemin [...], à Avenches, de sorte qu'il y aurait lieu de différer la mise aux enchères.

Il ne rend cependant nullement vraisemblable que l'immeuble ne respecterait pas les valeurs limites de l'ordonnance du 22 juin 1994 sur la radioprotection (ORaP; RS 814.501), rendant nécessaire l'établissement

d'une expertise. Il résulte au contraire du site internet de l'Office fédéral de la santé publique que le risque de radon sur la commune d'Avenches est léger, aucun cas supérieur à 400 Bq/m³ n'y ayant été répertorié, alors que la valeur limite en cas de changement de propriétaire est de 1'000 Bq/m³ (Source : http://www.bag.admin.ch/themen/strahlung/00046/01624/index.html?lang=fr&source=form_select&sel_canton=VD).

Au demeurant, une telle expertise est sans pertinence en vue de la vente aux enchères privées. Les conditions de vente contiennent du reste une clause attirant l'attention de l'acheteur sur la législation en la matière et stipulent qu'aucune mesure de radon n'ayant été effectuée, l'acheteur décharge les vendeurs de toute responsabilité à cet égard (art. 1 al. 3 des conditions de vente).

On relèvera encore que le recourant avait initialement motivé sa requête de renvoi des enchères par sa prétendue indisponibilité en 2010, en raison de fréquents voyages à l'étranger pour des raisons professionnelles (lettre du 20 avril 2010) et n'a invoqué le motif lié à la prétendue nécessité de procéder à une expertise que dans la présente procédure de recours. La requête apparaît ainsi purement dilatoire.

4. Le recourant conteste la mise à prix fixée à 250'000 fr. selon l'art. 6 des conditions de vente aux enchères, qu'il voudrait voir portée à 1'100'000 francs.

L'arrêt de la Chambre des recours du 7 avril 2009 no 64/II a ordonné la vente aux enchères entre A._____, B._____ et C._____ au prix minimum de 250'000 fr. de l'immeuble faisant l'objet du partage (ch. II/I du dispositif). Les conditions de vente ratifiées par le prononcé attaqué ne font que se conformer à cet arrêt, qui, jouissant de l'autorité de chose jugée, ne saurait être remis en cause à ce stade.

5. En définitive, le recours doit être rejeté et, vu l'effet suspensif accordé au recours, la cause renvoyée au premier juge afin qu'il fixe une nouvelle date d'enchères, dès les considérants du présent arrêt adressés aux parties pour notification.

Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 1'800 fr. (art. 236 al. 1 TFJC [tarif des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5]).

Le recourant doit verser aux intimés, créanciers solidaires, la somme de 1'500 fr. à titre de dépens de deuxième instance.

Par ces motifs,
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,
statuant à huis clos,
p r o n o n c e :

- I.** Le recours est rejeté.
- II.** La cause est renvoyée au Président du Tribunal d'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois pour qu'il fixe, une fois les considérants écrits du présent arrêt envoyés aux parties pour notification, une nouvelle date de vente aux enchères.
- III.** Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 1'800 fr. (mille huit cents francs).
- IV.** Le recourant A._____ doit verser aux intimés B._____ et C._____, créanciers solidaires, la somme de 1'500 fr. (mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance.
- V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 1er juillet 2010

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à :

- M. A. _____,
- Me Olivier Burnet (pour B. _____ et C. _____).

La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est de 250'000 francs.

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF).

Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- M. le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois.

Le greffier :