TF, 13.10.22, 5A_650/2022*

Dans le cadre d’une poursuite en réalisation d’un gage grevant un immeuble exploité en entreprise agricole, le conjoint du débiteur propriétaire de l’entreprise agricole exploitée en commun par les époux ne peut exiger une notification additionnelle du commandement de payer.

Faits

Une banque requiert de l’Office des poursuites et faillites la réalisation d’un gage grevant un immeuble sur lequel le débiteur exploite une entreprise agricole conjointement avec son épouse.

L’épouse dépose une requête tendant à ce qu’un exemplaire du commandement de payer lui soit également notifié. L’Office donne favorablement suite à la demande. Sur plainte de la banque poursuivante, l’autorité cantonale de surveillance annule la décision. Par la suite, l’épouse intente un recours en matière civile auprès du Tribunal fédéral, lequel doit déterminer si le conjoint du débiteur propriétaire d’une entreprise agricole exploitée en commun par les époux doit également se voir notifier un commandement de payer en cas de poursuite en réalisation du gage grevant l’immeuble sur lequel l’entreprise agricole est située.

Droit

L’art. 153 al. 2 let. b LP dispose qu’un exemplaire du commandement de payer doit également être notifié au conjoint du débiteur lorsque l’immeuble grevé est le logement de la famille (art. 169 CC). L’art. 40 al. 1 LDFR prévoit que le propriétaire ne peut aliéner une entreprise agricole qu’il exploite avec son conjoint qu’avec le consentement de celui-ci. A cet égard, l’art. 169 CC est réservé (art. 40 al. 3 LDFR). Cette dernière disposition statue qu’un époux ne peut, sans le consentement exprès de son conjoint, ni résilier le bail, ni aliéner la maison ou l’appartement familial, ni restreindre par d’autres actes juridiques les droits dont dépend le logement de la famille.

S’agissant de l’obligation de notifier un deuxième commandement de payer en cas de

poursuite en réalisation du gage, l'art. 153 al. 2 let. b LP mentionne exclusivement les art. 169 CC et art. 14 LPart relatifs à la protection du logement de famille, respectivement à celle du logement commun. Le Tribunal fédéral analyse si cette disposition comporte une lacune proprement dite s'agissant du cas où la poursuite en réalisation du gage porte sur une entreprise agricole exploitée en commun au sens de l'art. 40 al. 1 LDFR.

L'art. 153 al. 2 let. b LP a été introduit afin de tenir compte de la protection instaurée par le législateur dans le droit de la famille à l'égard du conjoint contre les actes de disposition de son époux sur le logement familial (art. 169 CC). Dans ce contexte, la réserve de l'art. 40 al. 3 LDFR vise uniquement à rendre le consentement du conjoint nécessaire pour l'aliénation d'une entreprise agricole lorsque la famille risque de perdre son logement dans le cas où la condition de l'exploitation commune n'est pas remplie (art. 40 al. 1 LDFR). Par conséquent, l'art. 40 al. 3 LDFR se borne à rappeler l'application additionnelle de la restriction de l'art. 169 CC en cas d'aliénation des bâtiments abritant simultanément l'entreprise agricole et le logement de la famille. La disposition n'a donc pas de portée propre.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral retient que l'art. 153 al. 2 let. b LP ne comporte pas de lacune proprement dite susceptible d'être comblée par le juge : le législateur a délibérément voulu exclure le conjoint du propriétaire de l'entreprise agricole exploitée en commun par les époux du régime applicable au logement de la famille en matière de poursuite en réalisation du gage.

En l'espèce, la recourante ne peut pas bénéficier de la double notification du commandement de payer prévue à l'art. 153 al. 2 let. b LP car la simple exploitation commune avec le débiteur d'une entreprise agricole au sens de l'art. 40 LDFR ne suffit pas à entraîner l'application de cette disposition.

Le Tribunal fédéral rejette ainsi le recours.

Proposition de citation : Victor Sellier, La notification au conjoint d'une poursuite en réalisation de gage sur un immeuble exploité en entreprise agricole, in: https://lawinside.ch/1258/