

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 13 octobre 2009

---

Présidence de M. COLOMBINI, président  
Juges : MM. F. Meylan et Creux  
Greffier : M. d'Eggis

\*\*\*\*\*

Vu l'arrêt rendu le 27 mai 2009 par la Chambre des recours du Tribunal cantonal, dont la motivation a été expédiée le 24 juillet 2009 dans la cause divisant **E.\_\_\_\_\_ Sàrl**, intimée, d'avec **P.\_\_\_\_\_ SA**, recourante, et d'avec **Office des poursuites de X.\_\_\_\_\_**, intimée,

vu la lettre du 14 septembre 2009 dans laquelle E.\_\_\_\_\_ Sàrl a requis de compléter le dispositif de cet arrêt en ce sens qu'il "est également opposable au propriétaire de l'immeuble loué", adjugé le 29 mai 2009 par voie d'enchères publiques, soit Aldo [...], en produisant le procès-verbal de la vente immobilière,

vu la production le 28 septembre 2009 du procès-verbal attestant l'adjudication le 29 mai 2009 de l'immeuble en cause dans une vente aux enchères publiques,

vu les déterminations des deux autres parties et de l'acquéreur de l'immeuble,

vu les pièces du dossier;

attendu qu'en matière d'exécution forcée, le transfert de la propriété foncière a lieu de plein droit dès l'adjudication (art. 656 al. 2 CC; ATF 128 III 104, SJ 2002 II 225, 228),

que, si le transfert du contrat de bail à loyer intervient en cours d'une procédure judiciaire, l'acquéreur entre dans le procès à la place du vendeur (Lachat, Commentaire romand, n. 3 ad art. 261 CO) (substitution de partie; cf. art. 64 al. 2 CPC),

qu'en l'espèce, l'adjudication de l'immeuble a eu lieu le 29 mai 2009, soit après l'envoi du dispositif de l'arrêt de la Chambre des recours, le 27 mai 2009,

que la motivation de cet arrêt a été expédiée le 24 juillet 2009,

que la demande de rectification du dispositif a été déposée le 14 septembre 2009, alors que la procédure de recours était terminée,

que la demande de rectification, présentée tardivement, est irrecevable,

qu'en outre, le dispositif de l'arrêt n'était de toute manière pas entaché d'une erreur ou d'une omission manifeste (art. 472a al. 1 CPC) lorsqu'il a été rendu;

attendu que le présent arrêt peut être rendu sans frais ni dépens.

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

- I. La demande de rectification du dispositif de l'arrêt rendu le 27 mai 2009 par la Chambre des recours est irrecevable.
  
- II. Le prononcé, rendu sans frais ni dépens, est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à :

- Me Yves Nicole (pour E. \_\_\_\_\_ Sàrl),
- Me Laurent Gilliard (pour P. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Denis Sulliger (pour Aldo [...]),
- Office des poursuites de X. \_\_\_\_\_.

Il prend date de ce jour.

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 :

- Chambre des recours du Tribunal cantonal.

Le greffier :