

révélerait caduque (art. 126 LP); en outre, l'OP peut subordonner l'exécution de cette mesure à la fourniture de l'avance de frais (DAS 738/96).

C'est par le biais de l'action en contestation de l'état de collocation (art. 148 LP) qu'un créancier doit agir s'il entend contester les prétentions des autres créanciers participant à la série (DAS 680/95).

5.2 Réalisation des meubles et créances

Une *créance litigieuse* contre un tiers peut être saisie même avant son échéance lorsqu'elle est d'un montant déterminé ou déterminable. Le créancier poursuivant doit disposer d'un titre exécutoire contre le débiteur pour requérir la vente de cette prétention, qui doit être réalisée selon l'un des modes prévus par loi, tels que la vente aux enchères ou la dation en paiement (art. 131 al. 1 LP) ou encore la remise à l'encaissement (art. 131 al. 2 LP, DAS 607/97).

La *vente de gré à gré* des meubles saisis n'est possible que lorsque tous les intéressés y consentent expressément (art. 130 ch. 1 LP). Le principe de la bonne foi est applicable dans le domaine de l'exécution forcée; ainsi, dans la mesure où un créancier s'oppose au principe d'une vente de gré à gré pour des motifs étrangers à la sauvegarde de ses intérêts ou de ceux des autres intéressés, soit dans un esprit purement chicanier, il faut faire abstraction de son refus (DAS 627/97).

5.3 Réalisation des immeubles

(Concernant l'expertise des immeubles, voir le chapitre 4.5.B ci-dessus).

A. Gérance légale

a) Choix du gérant

L'OP est chargé de la gérance de l'immeuble saisi, même lorsque celle-ci était confiée à un tiers (art. 16 al. 2 et 94 al. 2 ORFI). Sous sa responsabilité, l'OP est en droit de confier la mission de gérance à un tiers, mais il doit choisir une personne impartiale, car les tâches du gérant doivent être exercées en conciliant, autant que possible, les intérêts du créancier, du débiteur et de l'éventuel tiers propriétaire du gage. L'OP doit s'assurer qu'il n'existe aucun risque, même hypothétique, de conflit d'intérêts entre le tiers chargé de la gérance légale et les parties concernées; il doit aussi veiller à ce que le tiers dispose d'une organisation suffisante pour mener à bien sa mission et ne se trouve pas lui-même dans une situation pouvant compromettre la bonne et fidèle exécution de celle-ci (DAS 511/98).