

## **BGE 107 III 20**

Bundesgericht (BGE), 1981-01-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_107 III 20](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_107_III_20)

FR: ATF 107 III 20

IT: DTF 107 III 20

### **Regeste**

Regeste Freihändiger Verkauf (Art. 130 Ziff. 1 SchKG). Der Dritteigentümer von Gegenständen, die dem Retentionsrecht des Vermieters unterworfen sind, ist Beteiligter im Sinne von Art. 130 Ziff. 1 SchKG. Ein Verkauf aus freier Hand kann ohne seine Zustimmung nicht erfolgen, selbst wenn er das Retentionsrecht des Vermieters anerkennt. Etwas anderes gilt nur, wenn der Schuldner die Eigentumsansprüche mit Erfolg bestritten hat.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La vente de gré à gré, tout comme la vente aux enchères, est un acte de la puissance publique, auquel l'art. 136bis LP s'applique par analogie. Elle peut donc être attaquée par la voie d'une plainte tendant BGE 107 III 20 S. 22 à l'annulation de l'adjudication (ATF 106 III 79 ss).

#### **E. 2**

Les biens qui sont l'objet d'une saisie ou d'une poursuite en réalisation du gage ne peuvent être vendus de gré à gré que dans les cas prévus par la loi (art. 130, art. 156 LP). En l'espèce, seule entre en considération une application de l'art. 130 ch. 1 LP, qui autorise la vente de gré à gré lorsque tous les intéressés en font la demande. Le recourant fait valoir qu'il n'a pas donné son accord à la vente conclue par l'Office; il soutient qu'elle est dès lors invalide. L'autorité cantonale a dénié au recourant la qualité de personne intéressée, au sens de la disposition précitée, car il avait omis d'ouvrir action pour faire écarter le droit de rétention de la créancière bailleresse. a) La loi reconnaît au tiers propriétaire la position d'une véritable partie dans la procédure ordinaire en réalisation du gage (ATF 73 III 98, ATF 42 III 315 ss). Elle prescrit notamment qu'un exemplaire du commandement de payer lui soit notifié et elle lui donne la faculté de former opposition à la poursuite (art. 153 al. 2 et 4 LP). La jurisprudence a étendu l'application de ces normes au tiers propriétaire d'une chose grevée d'un droit de rétention selon les art. 895 ss CC (ATF 73 III 97 ss). Elle n'a en revanche pas accepté de le faire pour le tiers propriétaire des objets soumis au droit de rétention du bailleur, et elle renvoie ce tiers à faire valoir tous ses moyens dans la procédure de revendication (ATF 104 III 27 consid. 2; ATF 96 III 69 s.; ATF 70 II 226 ss; ATF 44 III 107 ss); elle s'est, sur ce point, heurtée aux critiques de la doctrine (BRAND, FJS no 1093 p. 12 s.; FRITZSCHE, Schuldbetreibung und Konkurs, 2e éd., t. 2 p. 254 s.; C. SCHELLENBERG, Die Rechtsstellung des Dritteigentümers in der Betreuung auf Pfandverwertung, p. 158 ss). La Chambre de céans n'a pas en l'espèce à réexaminer le bien-fondé de sa jurisprudence. Car même si l'on refuse la position de partie au tiers propriétaire des objets frappés d'un droit de rétention selon les art. 272 ss CO, on ne peut contester qu'il est, d'une manière générale, intéressé à la poursuite, en particulier à la

procédure de la réalisation. Le tiers propriétaire a notamment un intérêt spécial et légitime à pouvoir participer à une vente aux enchères publiques, soit pour se porter acquéreur de biens qu'il entend conserver, soit pour éviter qu'ils ne soient bradés. Cette faculté ne saurait lui être ôtée sans son accord. On doit dès lors, en conformité de l' art. 130 ch. 1 LP , tenir son BGE 107 III 20 S. 23 consentement pour indispensable à une vente de gré à gré. Et il y a d'autant plus de raison de le faire en l'espèce que le recourant a manifesté par des actes son désir d'acheter les biens à réaliser, et que l'Office lui a promis de l'aviser de la date choisie pour la vente aux enchères. b) L'Office a imparti au recourant un délai de dix jours pour intenter à la créancière bailleuse une action tendant à faire écarter son droit de rétention. Le recourant n'a pas agi dans le délai fixé. On ne peut toutefois, comme l'a fait l'autorité cantonale, considérer qu'il a perdu par là la qualité de personne intéressée à la réalisation, au sens de l' art. 130 ch. 1 LP . Le droit de rétention peut en effet frapper des choses qui appartiennent à des tiers, quand le bailleur a ignoré et ne pouvait savoir qu'elles n'étaient pas la propriété du preneur ( art. 273 al. 1 CO ). Le tiers revendiquant qui n'ouvre pas action contre le bailleur reconnaît l'existence du droit de rétention invoqué et renonce à contester la bonne foi de son bénéficiaire. On ne peut en revanche en déduire que ce tiers cesse de se tenir pour propriétaire et accepte de ne plus être traité comme tel. Il reste donc intéressé à la réalisation, selon l' art. 130 ch. 1 LP , à moins que le débiteur ne conteste victorieusement la revendication de propriété sur les objets inventoriés. Lorsque les biens revendiqués sont en possession du débiteur, ce qui est généralement le cas d'objets inventoriés, l'office ne doit pas seulement inviter le bailleur à déclarer s'il maintient sa prétention à un droit de rétention. Il est tenu d'assigner également au débiteur un délai de dix jours pour se déterminer sur la revendication ( art. 106 al. 2, art. 155 al. 1 et art. 37 al. 2 LP ). Si le débiteur la conteste, l'office doit, en conformité de l' art. 107 al. 1 LP , inviter le tiers à faire valoir ses droits en justice dans les dix jours ( ATF 96 III 70 consid. 1b). Le tiers revendiquant qui omet alors d'ouvrir action contre le débiteur est réputé renoncer à sa prétention et perd la qualité d'intéressé au sens de l' art. 130 ch. 1 LP . Il la conserve en revanche tant que l'office n'a pas introduit la procédure de revendication ou que le litige n'est pas définitivement réglé. La solution contraire pourrait causer un dommage irréparable au tiers en le privant définitivement de la faculté, reconnue au propriétaire du gage, de participer à la vente aux enchères. En l'espèce, la débitrice Monique Avramidis avait, dans un acte intitulé transaction, reconnu la propriété du recourant sur BGE 107 III 20 S. 24 tout le fonds de commerce de la Taverne grecque. L'arrêt attaqué ne précise pas si l'Office des poursuites l'a invitée, elle ou son curateur, à se déterminer sur les prétentions du recourant. L'omission d'introduire la procédure de revendication ne saurait toutefois porter préjudice au recourant, qui a régulièrement annoncé ses droits. Il ne ressort ni des faits retenus par l'autorité cantonale ni des pièces du dossier qu'un délai ait été imparti au recourant, en application de l' art. 107 LP , pour faire reconnaître ses droits contre la débitrice. Une déchéance ne se présume pas. Le recourant a donc conservé la qualité d'intéressé, au sens de l' art. 130 ch. 1 LP , et les objets inventoriés ne pouvaient être vendus sans son consentement.

### **E. 3**

Le recourant n'a pas donné son accord à la vente conclue par l'Office le 1er avril 1980. Il n'a pas non plus, fût-ce implicitement, autorisé d'une manière générale l'Office à réaliser de gré à gré les biens inventoriés, aux meilleures conditions possibles. Partant, la vente attaquée est affectée d'un vice essentiel et doit être annulée. La vente aux enchères et la vente de gré à gré ne peuvent plus être attaquées par la voie de la plainte lorsque l'adjudicataire ou

l'acheteur ont entre-temps revendu les biens à un tiers de bonne foi, dont le titre de propriété apparaît incontestable ( ATF 73 III 141 ). L'annulation de l'acte de réalisation serait en effet privée de toute portée pratique. Si par contre des doutes peuvent raisonnablement subsister sur la validité de l'acquisition faite par le tiers, la vente aux enchères ou de gré à gré doit être annulée; avant de réaliser de nouveau les biens litigieux, l'office est alors tenu d'introduire une procédure de revendication dans laquelle le tiers acquéreur pourra faire valoir ses droits. Or ni les faits retenus dans l'arrêt attaqué ni les pièces du dossier ne permettent en l'espèce de statuer avec certitude sur la validité et les effets de la revente des biens inventoriés.

#### **E. 4**

Les autorités de plainte et de recours ne peuvent allouer de dépens (art. 68 al. 2 Tarif LP). Les conclusions du recourant, sur ce point, sont mal fondées. Dispositif Par ces motifs, la Chambre des poursuites et des faillites: 1. Admet le recours et annule l'arrêt attaqué dans la mesure où il rejette la plainte déposée par Robert Perret le 12 mai 1980. 2. Annule la vente de gré à gré attaquée par la voie de la plainte susmentionnée.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.