

BGE 128 III 476

Bundesgericht (BGE), 2002-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_128 III 476](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_128_III_476)

FR: ATF 128 III 476

IT: DTF 128 III 476

Regeste

Regeste Gebühren des Betreibungsamtes für die Verwaltung von Grundstücken; Erhebung einer zusätzlichen Gebühr (Art. 27 Abs. 4 GebV SchKG). Der vom Bundesrat gestützt auf Art. 16 Abs. 1 SchKG festgesetzte Gebührentarif hat abschliessenden Charakter (E. 1). In Gebührensachen schreitet das Bundesgericht nicht von Amtes wegen, sondern nur auf Beschwerde hin ein (E. 2). Die Erhebung einer zusätzlichen, von der Schwierigkeit des Einzelfalles unabhängigen Gebühr von 3% für die amtliche Verwaltung von Grundstücken ist unvereinbar mit dem klaren Wortlaut von Art. 27 Abs. 4 GebV SchKG und dem abschliessenden Charakter der eidgenössischen Tarifgestaltung (E. 3).

Erwägungen

E. 1

L'ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (OELP; RS 281.35), édictée par le Conseil fédéral en application de l'art. 16 al. 1 LP, règle les émoluments et indemnités perçus par les offices, autorités et autres organes qui, en application de la LP ou d'autres actes législatifs fédéraux, effectuent des opérations dans le cadre d'une exécution forcée, d'un concordat ou d'un sursis extraordinaire. Le tarif ainsi arrêté par le Conseil fédéral a un caractère exhaustif. En effet, comme le relève GILLIÉRON (Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 6 ad art. 16 LP), il a toujours été interdit de percevoir ou de mettre à la charge d'une partie d'autres émoluments (ATF 35 I 614 consid. 1 et 2 p. 616 et 617), et les cantons ne peuvent, pour les opérations auxquelles s'applique le tarif fédéral, percevoir des parties des émoluments qui viendraient s'ajouter à ceux qu'il prévoit (ATF 34 I 175 p. 178-182; cf. en outre ATF 126 III 490).

E. 2

Les autorités de surveillance doivent veiller à ce que le tarif soit appliqué correctement (art. 2 OELP; GILLIÉRON, loc. cit.; AMMON/GASSER, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 6e éd., Berne 1997, § 13 n. 7). Toutefois, l'art. 1er OELP n'étant pas une prescription établie dans l'intérêt public ou dans l'intérêt d'un nombre indéterminé de tiers, le Tribunal fédéral n'intervient pas d'office, mais sur recours seulement (ATF 103 III 44; FRANK EMMEL, in Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Staehelin/Bauer/Staehelin, n.14 ad art. 16 LP). Le présent recours a été déposé en temps utile par une personne ayant qualité pour agir. En effet, en tant que créancier gagiste bénéficiant du paiement d'acomptes sur les loyers encaissés (cf. art. 806 CC et 95 al. 1 ORFI [RS 281.42]; GILLIÉRON, op. cit., n. 37 ad art. 152 LP), le recourant est habilité à entreprendre la décision attaquée, qui l'atteint directement dans ses intérêts juridiquement protégés (ATF 120 III 42 consid. 3), soit dans son droit de percevoir des acomptes qui ne soient pas indûment réduits d'un émolument non prévu par le tarif fédéral en matière de

poursuite, et donc incompatible avec le caractère exhaustif de ce tarif; il reproche d'ailleurs expressément à BGE 128 III 476 S. 479 l'autorité cantonale de surveillance d'avoir outrepassé ses compétences. Le recours est donc recevable.

E. 3

L'art. 27 OELP prévoit, à son alinéa 1er, que l'émolument pour la gérance d'immeubles, y compris la conclusion de contrats de bail à loyer ou à ferme, la tenue des livres et de la comptabilité, est de 5% des loyers ou fermages perçus ou à percevoir pendant la durée de la gérance. Aux termes de l'alinéa 4 du même article, l'autorité de surveillance peut, dans des cas particuliers, augmenter l'émolument dans la mesure nécessaire.

E. 3.1

La décision attaquée ne fait état d'aucun élément particulier à la gérance de l'immeuble en cause, susceptible de justifier une augmentation de l'émolument dans une mesure "nécessaire" de 3%. Elle confirme au contraire le prélèvement systématique d'un émolument de 8% pour l'ensemble des dossiers de gérance légale de tous les offices du canton, sur la base de considérations générales, à savoir la prestation supplémentaire que fourniraient effectivement ces derniers et le caractère "hautement technique" et les "compétences spécifiques" propres aux dossiers de réalisation forcée immobilière. Quoiqu'il en soit de cette situation, dont il n'est pas démontré qu'elle soit spécifique au canton de Genève, force est de constater, avec le recourant, que le prélèvement d'un émolument supplémentaire de 3% sur tous les immeubles en gérance légale, indépendamment de toute difficulté propre au cas particulier, est inconciliable avec le texte clair de l'art. 27 al. 4 OELP et le caractère exhaustif de la tarification fédérale.

E. 3.2

Le rapport final de l'Inspection Cantonale des Finances au Conseil d'Etat genevois du 31 août 2001 - rapport auquel se réfère la décision attaquée de manière toute générale et que l'autorité cantonale a transmis à la Chambre de céans avec son rapport annuel 2001 - qualifie d'ailleurs les décisions ou directives de 1992 et 1993, sur lesquelles se fonde le prélèvement de l'émolument litigieux, de discutables au regard du texte de l'art. 27 al. 4 OELP, disposition autorisant une majoration "de façon exceptionnelle et de cas en cas après examen du dossier concerné, et non de façon générale et a priori". La Chambre de céans ne peut qu'approuver l'analyse du rapport susmentionné concernant la portée de l'art. 27 al. 4 OELP, qui est conforme à la lettre de cette disposition et aux principes énoncés plus haut (consid. 1 et 3.1).

E. 3.3

Contrairement à ce qu'a retenu l'autorité cantonale, il n'est pas décisif que le recourant soit le premier en dix ans à se plaindre BGE 128 III 476 S. 480 de l'émolument supplémentaire litigieux, ce qui laisserait supposer que l'immense majorité des intéressés tiendrait cet émolument pour justifié. En effet, comme indiqué dans le rapport précité, l'absence systématique, dans les dossiers, de justificatifs ou de listes des opérations devait empêcher les intéressés d'évaluer les chances d'une contestation et d'étayer une plainte par des éléments probants.