

## **BGE 130 III 720**

Bundesgericht (BGE), 2004-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_130 III 720](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_130_III_720)

FR: ATF 130 III 720

IT: DTF 130 III 720

### **Regeste**

Regeste Zwangsverwaltung von Grundstücken; Abschlagszahlungen an Gläubiger (Art. 95 VZG). Art. 95 Abs. 1 VZG räumt keinen Ermessensspielraum ein: Wenn die in dieser Bestimmung vorgesehene Voraussetzung (vom Schuldner anerkannte oder rechtskräftig festgestellte Forderung) nicht erfüllt ist, sind Abschlagszahlungen ausgeschlossen (E. 2). Ein Grundpfandgläubiger, der die Ausdehnung der Pfandhaft auf die Mietzinsforderungen erhalten hat, kann darauf nicht rückwirkend verzichten (E. 3).

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

L'art. 95 al. 1 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI; RS 281.42) permet que des acomptes sur les loyers et fermages perçus par l'office soient versés au créancier poursuivant qui prouve que sa créance a été reconnue par le débiteur ou constatée par prononcé définitif. Comme le relève avec raison la décision attaquée, cette disposition, dont le texte est au demeurant parfaitement clair, n'autorise aucune marge d'appréciation. Il en ressort que si la condition prévue (dette reconnue par le débiteur ou constatée judiciairement) n'est pas réalisée, un paiement d'acomptes est exclu. Le fait que le débiteur ait consenti au versement des acomptes n'a pas à être pris en considération aux termes de la disposition précitée. Le seul accord dont il y a lieu de tenir compte, le cas échéant - non réalisé en l'occurrence - est celui des autres créanciers gagistes poursuivants ( art. 95 al. 2 ORFI ; ATF 122 III 88 ). La condition prévue par l' art. 95 al. 1 ORFI n'étant incontestablement pas réalisée en l'espèce, dès lors qu'une action est actuellement pendante devant le Tribunal de première instance, portant sur l'exigibilité, la quotité et les taux d'intérêts des créances en jeu, c'est à bon droit que la Commission cantonale de surveillance a confirmé le refus de l'office de verser des acomptes à la recourante.

#### **E. 3**

Selon la décision attaquée, un créancier gagiste qui a obtenu que la saisie s'étende aux loyers peut y renoncer pour l'avenir, mais pas pour le passé. Admettre une renonciation avec effet rétroactif aboutirait, en effet, à contourner et à violer l' art. 95 al. 1 ORFI , dans la mesure où le créancier poursuivant pourrait ainsi obtenir le paiement d'acomptes sans avoir à apporter la preuve, requise par cette disposition, de la reconnaissance de sa créance par le poursuivi ou de sa constatation judiciaire. Cette argumentation est convaincante. La recourante tente vainement d'y opposer la sienne, en se référant d'ailleurs à une BGE 130 III 720 S. 723 jurisprudence qui affirme plutôt le caractère non rétroactif des requêtes ultérieures en matière d'immobilisation des loyers et fermages ( ATF 121 III 90 - recte: 187). Avec la Commission cantonale de surveillance, la Chambre de céans retient donc que la recourante ne pouvait renoncer le 8 avril 2004, avec effet rétroactif au 31 octobre 2003,

au bénéfice de la mesure d'encaissement des loyers et obtenir la restitution des montants encaissés à cette date.

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