

## **BGE 140 III 234**

Bundesgericht (BGE), 2014-04-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_140 III 234](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_140_III_234)

FR: ATF 140 III 234

IT: DTF 140 III 234

### **Regeste**

Regeste Art. 17 und 140 Abs. 2 SchKG; Art. 37 Abs. 2 und Art. 40 VZG; Lastenbereinigung. Unterscheidung zwischen Beschwerde und Klage betreffend die Bestreitung des Lastenverzeichnisses (E. 3.1); Pflicht des Betreibungsamtes, das Lastenverzeichnis gemäss dem Ergebnis des Prozesses zu berichtigen oder zu ergänzen (E. 3.2).

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

L'autorité précédente a retenu que le plaignant n'avait pas contesté le fait que les cédulas hypothécaires litigieuses étaient toujours BGE 140 III 234 S. 237 inscrites au registre foncier. Le Tribunal de première instance ne les a d'ailleurs pas "annulées" dans ses jugements du 7 décembre 2012, mais il s'est limité à constater que B. SA n'était pas "créancière", puisqu'elle détenait ces titres pour le compte d'un tiers auquel le poursuivi les avait cédés contre paiement; en conséquence, les créances annoncées par B. SA ne pouvaient pas figurer aux états des charges des lots de PPE saisis. C'est donc en vertu de l'art. 36 al. 2 de l'ordonnance du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI; RS 281.42) que l'Office a inscrit les cédulas hypothécaires aux états des charges contestés, en se conformant à l'extrait du registre foncier déterminant. En reprochant à l'Office d'avoir effectué une telle inscription nonobstant les jugements contraires du Tribunal de première instance, le plaignant "s'en prend à l'existence même de ces cédulas hypothécaires, de sorte [que] ... seule la voie de l'opposition à l'état des charges au sens de l'art. 140 al. 2 LP lui était ouverte pour faire valoir ce moyen". Le recourant affirme au contraire que, en déclarant irrecevable sa plainte sur ce point, l'autorité précédente a violé l'art. 17 al. 1 LP.

#### **E. 3.1**

A l'instar de l'état des charges dans la poursuite par voie de faillite ( art. 247 ss LP ; cf. ATF 119 III 84 consid. 2) - qui fait partie intégrante de l'état de collocation ( art. 125 al. 2 ORFI ) -, l'état des charges dans la poursuite par voie de saisie ou de réalisation de gage ( art. 140 et 156 al. 1 LP ; art. 34 ss et 102 ORFI ) est susceptible de plainte à l'autorité de surveillance ( art. 17 LP ) lorsque l'office des poursuites a violé des prescriptions formelles à l'occasion de son établissement ( ATF 120 III 20 consid. 1; arrêt 5A\_275/2012 du 29 juin 2012 consid. 2.1 avec les citations; cf. pour la doctrine: JENT-SÖRENSEN, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstückverwertung in der Spezialexécution, 2003, p. 134 ss et les nombreuses références). En revanche, l'action en épuration de l'état des charges est ouverte lorsque le demandeur entend contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges ( art. 37 al. 2 ORFI ; JENT-SÖRENSEN, op. cit., P. 178 ss; BOHNET, Actions civiles, 2014, § 124 avec les références). Cette distinction est consacrée de longue

date par la jurisprudence (cf. notamment: ATF 30 I 148 consid. 1; 38 I 273 ; 43 III 302 consid. 1; 57 III 131 consid. 1).

### **E. 3.2.1**

En l'occurrence, le procès en contestation de l'état des charges a opposé le créancier poursuivant à un créancier revendiquant un droit de gage sur les lots de PPE saisis. Il ne s'agit pas là d'une BGE 140 III 234 S. 238 action réelle en "annulation" des titres hypothécaires, mais d'une action de droit des poursuites (arrêt 2P.441/1997 du 28 septembre 1998 consid. 1c/bb et la doctrine citée, in SJ 1999 I p. 313 ss) tendant à faire prononcer que la défenderesse (i.e. B. SA) n'était pas créancière gagiste et, dès lors, ne pouvait figurer en cette qualité à l'état des charges. Ce n'est qu'après l'adjudication que le registre foncier est modifié et que les titres de gage sont annulés ( art. 68 et 69 ORFI ) à la réquisition de l'office des poursuites sur la base de l'état des charges définitif (PIOTET, in Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 2 ad art. 140 LP ; GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. II, 2000, n° 156 ad art. 140 LP ). Le fait que le juge n'ait pas "annulé" les cédules hypothécaires au porteur à l'issue du procès apparaît ainsi dénué de pertinence à ce stade. Au demeurant, la juridiction précédente n'est guère explicite quant aux parties impliquées dans ce second procès. Celui-ci ne saurait opposer les litigants originaires, puisque les jugements du 7 décembre 2012 ont définitivement dénié à B. SA, dans la poursuite en question, la qualité de créancière gagiste (cf. infra, consid. 3.2.2). L'action ne peut être davantage dirigée contre le "tiers" inconnu pour le compte duquel la prénommée a admis en justice avoir produit les créances ( ATF 97 III 72 consid. 2) et dont les productions, une fois déclinée son identité, ont été écartées par l'Office (cf. supra, let. A.d), étant rappelé que le procès n'a pas pour objet de constater lequel de ces deux intervenants est le véritable créancier ( ATF 87 III 64 consid. 3).

### **E. 3.2.2**

Conformément à l' art. 109 al. 4 LP , applicable en vertu du renvoi de l' art. 140 al. 2 LP , le juge saisi de l'action en épuration de l'état des charges avise l'office des poursuites de l'introduction de l'action et du jugement définitif. La modification de l'état des charges par l'office ne constitue que la transcription de l'issue du procès, sans aucune portée matérielle (arrêt 7B.72/2001 du 4 mai 2001 consid. 2a/ aa). L'état des charges, complété ou rectifié d'après le résultat du procès, est ensuite joint comme annexe aux conditions de vente ( art. 45 al. 2 ORFI ), mais il n'est alors plus susceptible d'une nouvelle opposition; l' art. 40 ORFI , à teneur duquel, lorsque, "ensuite de plainte", l'autorité de surveillance complète ou rectifie l'état des charges, l'office des poursuites est tenu de communiquer aux intéressés le complément ou la modification en leur fixant un "délai de contestation de dix jours", n'est pas applicable lorsque la modification de BGE 140 III 234 S. 239 l'état des charges se fonde sur un jugement passé en force (arrêt 7B.72/2001 précité, consid. 2b/aa). En d'autres termes, la charge - en l'occurrence les cédules hypothécaires - dont la radiation a été ordonnée judiciairement ne peut plus être contestée selon la procédure prévue à l' art. 140 al. 2 LP (cf. pour la contestation de l'état des charges dans la faillite: ATF 108 III 23 ). Le jugement rendu au terme du procès en contestation de l'état des charges lie l'office des poursuites (BRUNNER/REUTTER, Kollokations- und Widerspruchsklagen nach SchKG, 2 e éd. 2002, p. 167 ch. 4.6.4). En l'espèce, il ressort de la décision entreprise, complétée par le dossier, que le Tribunal de première instance a "[...] constaté que B. SAN'était pas créancière" du poursuivi "au titre des cédules hypothécaires" grevant les lots PPE x et PPE y (ch. 1) et dit que ces créances "ne figureront pas à l'état des charges" de ces lots (ch. 2). La

question de savoir si, en dépit d'un tel dispositif, l'Office était habilité à indiquer à l'état des charges rectifié le "montant nominal des cédules hypothécaires [...] comme étant les créances d'un créancier inconnu garanties par ces gages 'selon extrait du Registre foncier'"(cf. sur ce point: KUHN, in *Kurzkommentar zur Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken [...]*, 2011, n° 18 ad art. 34 ORFI et les nombreuses citations) ne porte pas "sur l'existence même de ces cédules hypothécaires", comme l'affirme l'autorité précédente, mais sur la conformité de l'état des charges corrigé avec le jugement relatif à la charge litigieuse; à ce titre, elle ressortit à la plainte, et non à l'action en épuration (BRUNNER/REUTTER, op. cit., p. 168)

### **E. 3.2.3**

En refusant de se prononcer sur un moyen qui relevait pourtant de sa compétence, l'autorité précédente a violé le droit fédéral ( art. 95 let. a LTF , en relation avec l' art. 17 al. 1 LP ; cf. LORANDI, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit*, 2000, n os 24 ss ad art. 17 LP avec les références). Il n'appartient cependant pas à la Cour de céans d'en connaître; lorsqu'il annule une décision d'irrecevabilité, le Tribunal fédéral ne statue pas lui-même sur le fond, mais renvoie le dossier à l'autorité cantonale afin que les parties ne soient pas privées d'un degré de juridiction ( ATF 138 III 46 consid. 1.2).

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