

BGE 22 I 891

Bundesgericht (BGE), 1896-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_22_I_891

FR: ATF 22 I 891

IT: DTF 22 I 891

Volltext

890 B. Civilrechtspßege. ner quelques frais, on pent admettre que Ia somme allouee de 200 fr. correspond a peu pres au prejudice reel. En tout cas la determination de ce chiffre par les instances canto- nales ne peut certainement pas etre consideree comme im pli- quaut une erreur de droit et leur jugement doit des lors elre confirme. Par ces motifs, Le Tribunal federal prononce: Le re co urs forme par Ch.-Marc Favre contre les arrêts de Ia Cour de justice civile de Geneve des 28 mars et 16 mai 1896 est ecarte dans 1e sens des considerants qui pre- cMent. C. Entscheidungen der Schuldhetreihungs- und Ronkurskammer. Arrêts de la Chamhre des poursuites et des faillites. fl' 147. ArTet du 7 juillet 1896 dans la cause Bloch el Röthlisberger. I. Dans une poursuite exercee contre S. Röthlisberger, ä. Nyon, par un creancier hypotMcaire en premier rang, l'office des poursuites de Nyon annonl:/a au debiteur et ä. Bloch, creancier hypotMcaire en second rang, que la vente des immeubles saisis, taxes 78000 fr., aurait lieu le 16 mai 1896. TI. Les 22 et 23 avril 1896, Bloch et Röthlisberger deman- derent a l'autorite inUirieuse de surveillance, par deux plaintes identiques, d'annuler Ia taxe et d'en ordonner une nouvelle. Ds soutenaient que l'office n'avait pas opere en connaissance de cause, que Ia taxe de 78000 fr. etait derisoire et n'atteignait pas meme 1e montant de Ia premiere hypothèque, que 1es immeubles etaient taxes au cadastre 172000 fr. L'autorite inferieure de surveillance, apres avoir enten du le prepose, ecarta ces plaintes. Elle considerait que l'art. 140 > al. 3, de Ia loi sur Ia poursuite ne permettait pas de recourir ä l'autorite de surveillance contre Ia taxe d'immeubles dont Ia vente est requise; quecette taxe etait d'ailleurs sans im- portance pour les creanciers hypotMcaires; qu'ils pouvaient, C. Entscheidungen der Schuldbtreibungs- en effet, toujours, en misant, sauvegarder leurs droits; qu'en autorisant le debiteur ou les Cl'eanciers a provoquer une deuxieme et ulterieu1'e taxe, on leu1' permettrait de retarder indefiniment la vente et de rendre inapplicable l'art. 133 de la loi sur Ja poursuite. IH. Les 5 et 6 mai 1896, Bloch et Röthlisberger defererent cette decision, dans deux recours pareils, a l'antorite de surveillance. 11s repreuaient leu1's conclusions precedelltes: si l'art. 140, al. 3, de la loi sur la poursnite ne prevoit pas une nouvelle taxe, il ne s'y oppose pas; l'art. 17 est appli- cable; dans l'espece, la taxe n'a pas attehlit le montant de la premiere hypothèque et un speculateur pourrait ainsi, par une surenchere minime, se faire adjuger l'immeuble. Le 12 mai 1896, le presidellt de l'autorite superieure de surveillance ordonna la suspension de Ia vente jusqu'a droit connu. Par decision du 25 mai 1896, l'autorite superieure de sur- veillance ecarta Ia double plainte Bloch et Röthlisberger en considerant qu'une premiere estimation avait eu lieu 101's de Ia saisie; que l'art. 140 ne prevoit ni un recours contre la taxe faite par le prepose apres Ia requisition de vente, ni une deuxieme ou ulterieure taxe des immeubles dont la vente est requise et publiee ; que cette taxe n'est pas meme com- muniquee au debiteur; qu'il n'est informe que de l'etat des charges, contre lequel il peut, comme le saisissant, faire oppo- sition; que la taxe est en revanche communiquee aux crean- ciers hypothecaires, afin qu'ils soient mis en mesure d'assister a la vente et, en misant, de

sauvegarder leurs interets si leurs creances ne sont pas preferables a celles du saisissant; qu'une deuxieme taxe pourrait rendre inapplicable l'art. 133 de la loi sur la poursuite. IV. Ce prononce a fait l'objet d'un recours de Bloch et Röthlisberger, du 3 juin 1896. Les plaignants concluent a l'annulation de la decision cantonale et reprennent les moyens developpes precedemment en insistant sur le dommage que subirait vu la modicite de l'estimation, tant le creancier hypothecaire en deuxieme rang que ceux de rang posteneur, notamment la femme du debiteur. und Konkurskammer. N° 147. 893 Statuant sur ces (aits et considerant en droit: 1. - 11 ne s'agit pas de rechercher si l'estimation a laquelle l'office a fait proceder est exacte. Cette question, de simple fait, echapperait d'ailleurs a l'appréciation du Tribunal fédéral (Archives, 1, 63, recours Winkler). , 2. - Le recours souleve uniquement une question de droit, a savoir: L'estimation a laquelle l'office a fait proceder aux termes de l'art. 140, al. 3, de la loi sur la poursuite, est-elle parmi les mesures qui, en vertu de la disposition generale de l'art. 17, al. 1^{er}, de la meme loi, peuvent etre deferees a l'autorite de surveillance? Il y a lieu de remarquer que l'art. 17, reservant seulement les cas ou la loi prescrit la voie judiciaire, statue qu'il peut etre porte plainte a l'autorite de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire a la loi ou ne parait pas justifiee en fait. Le texte allemand, plus categorique encore, dit que, sauf les cas ou la loi prescrit la voie judiciaire, il peut etre porte plainte contre toute mesure (gegen jede Verfügung) d'un office, si elle est contraire a la loi ou n'apparait pas comme justifiee en fait. A rencontre de la these du prononce cantonal, la question posee par les recourants doit se resoudre affirmativement, bien que la possibilite d'une plainte ne soit pas expressement prévue a l'art. 140. 3. - Tout d'abord, l'estimation a laquelle l'office fait proceder en vertu de l'art. 140 de la loi sur la poursuite, doit etre envisagee comme une mesure de cet office au sens de l'art. 17. En effet, la loi ne dit nulle part que le prepose sera lie par l'estimation des experts. Il est dans la nature des choses qu'il puisse rectifier une taxation qui lui paraîtrait erronee ensuite du dol ou de l'ignorance des personnes auxquelles il l'a confiee. Cette rectification ne s'imposera d'ailleurs a lui que lorsque la taxation lui paraîtra entachee d'une erreur considerable. Il importe peu d'ailleurs que l'art. 140 dispose : « l'office fait proceder », et non « l'office procede ». Dans le cas de Part. 97 et dans celui de Part. 227, la loi autorise le prepose a faire l'estimation lui-meme. On ne voit pas dans les 894 c. Entscheidungen der Schuldbetreibungsämter pourquoi il ne pourrait agir pareillement dans l'hypothese de l'art. 140 et pourquoi il serait ici force de charger de l'estimation une tierce personne. Les termes de l'art. 140 ne s'opposent du reste pas a ce que le prepose se charge lui-meme de taxer l'immeuble. C'est bien de cette idee que partent MM. Brüstlein et Rambert lorsqu'ils declarent que, « l'immeuble ayant fait l'objet d'une premiere estimation au moment de la saisie, il n'est pas necessaire de proceder a une estimation nouvelle, s'il n'est intervenu aucune circonstance de nature a modifier la valeur du fonds. » (Commentaire, p. 188.) 4. - L'estimation est non seulement une mesure de l'office au sens de l'art. 17, mais elle constitue une mesure d'une importance si considerable qu'elle ne saurait etre abandonnee a la decision souveraine et definitive du prepose. Elle exerce une influence tres sensible sur les procedes ulterieurs de l'office. Elle peut leser gravement les interets du debiteur et des creanciers. Ainsi, d'une part, une taxe trop elevee rendra necessaire une seconde vente qui aurait peut-etre pu etre evitee. Il peut en resulter aussi que des objets qui auraient du etre compris dans une premiere saisie ne le soient pas, et puissent au contraire etre saisis dans la suite au profit des saisissants posterieurs au detriment des creanciers anterieurs. D'autre part, une taxe trop basse peut donner lieu a une vente au-dessous du prix qui lese les creanciers et compromet l'honneur et la situation materielle du debiteur. C'est par sollicitude

pour les intérêts que le législateur a prévu la possibilité d'une seconde enchère. Il est inadmissible que le bénéfice de cette seconde vente puisse être compromis par une estimation arbitraire du préposé. On ne saurait soutenir que, précédée d'une taxation lors de la saisie (art. 97 LP.) ou lors de la prise d'inventaire (art. 227), l'estimation prévue à l'art. 140 est dépourvue d'utilité et d'importance. Elle revêt au contraire une utilité et une importance toute particulière du fait qu'elle est opérée sur la base de l'état des charges, lequel vient seulement d'être dressé et a révélé les charges, précédemment inconnues, qui diminuent la valeur de la propriété. L'estimation et Konkurskammer. N° 147. 89 & mation ordonnée par l'art. 140 est la seule qui embrasse tous les éléments de taxation. Il ressort d'ailleurs de l'historique de l'art. 140 que c'est bien là la raison d'être de cette estimation. De ce que l'art. 140 ordonne la communication de l'estimation aux seuls créanciers hypothécaires, on ne saurait conclure qu'elle est dépourvue d'intérêt général et intéresse uniquement ces créanciers. Ce n'est qu'en second débat, alors que la disposition touchant l'estimation existait déjà dans le projet, que l'on ajouta celle ordonnant communication de cette estimation aux créanciers hypothécaires. Ainsi ces derniers se trouvent au bénéfice d'un surcroît de protection. Mais l'estimation n'en intéresse pas moins le débiteur et les autres créanciers. 5. - Enfin, on ne saurait dire que le recours contre l'estimation est inadmissible par le motif qu'il peut entraîner des délais contraires à l'art. 133 de la loi sur la poursuite, qui ordonne la vente des immeubles dans les deux mois de la requisition de vente. D'une manière générale, les délais fixes par la loi pour l'accomplissement d'un procédé n'excluent pas la faculté de se plaindre de ce procédé. Ainsi le recours est admis contre diverses mesures qui doivent, d'après la volonté expresse du législateur, être exécutées dans un délai fixe. Si l'estimation est inexacte, le préposé n'en sera pas chargé à nouveau; mais elle sera redressée par l'instance supérieure (art. 21 LP.). Au demeurant, le recours n'a d'effet suspensif que s'il en est ordonné ainsi par l'autorité appelée à statuer ou par son président (art. 36). La loi a ainsi prévu les retards injustifiés. Par ces motifs, la Chambre des poursuites et des faillites prononce: Le recours est déclaré fondé, en ce sens que l'autorité cantonale de surveillance est invitée à se prononcer sur l'estimation des immeubles mis en vente.

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