

BGE 46 III 90

Bundesgericht (BGE), 1920-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_46_III_90

FR: ATF 46 III 90

IT: DTF 46 III 90

Volltext

90 Entscheidungen Entscheidungen der Zivilkammern. - Arrêts des sections civiles. 24. Arrêt de la section civile du 1^{er} avril 1915 dans la cause Blum-Kurz contre Aellen et Grande Brasserie et Beauregard S. A. Art. 136 bis et 143 LP. - Le fol enchérisseur qui n'a pas porté plainte contre l'adjudication auprès des autorités de surveillance n'est plus fondé à contester plus tard la validité de cette adjudication pour s'opposer à l'action qui lui est intentée en vertu de l'art. 143 al. 2 LP. . A. - Albert Blum était créancier de Peter Huni-Marti à Feutensrey, d'une somme de 1810 fr; 25, garantie par une hypothèque en dixième rang sur l'immeuble de son débiteur. Ce dernier fut déclaré en faillite le 29 janvier 1915. Le 1^{er} février suivant, Karl Zingre, notaire à Gessenay, qui depuis 1913 était chargé par Blum de s'occuper des affaires de ce dernier dans cette localité et, notamment, de poursuivre la réalisation de certaines créances, l'avis de la faillite de son débiteur et l'informa qu'il avait immédiatement fait le nécessaire pour produire la créance. La créance, effectivement produite par le notaire Zingre, fut classée en dixième rang. La vente de l'immeuble fut fixée au 3 avril 1915. Les conditions de la vente prévoyaient que le prix devrait être payé par l'adjudicataire à la date du 1^{er} mai suivant, qu'à défaut de paiement une nouvelle vente aux enchères serait ordonnée et que le précédent adjudicataire serait tenu de la moins-value sur le prix de la première vente. Un exemplaire de l'avis de vente fut communiqué directement aux Zivilkammern. N° 24. Il fut communiqué à Blum par l'office des faillites. Quelque temps avant la date fixée pour la vente, Blum, qui se trouvait à Brigue, téléphona à sa femme en la priant de faire savoir au notaire Zingre qu'il devait le représenter à la vente pour s'occuper de ses intérêts et «enchérir, dit Il, jusqu'à ce que je sois couvert ». A la suite de cette communication, le 22 mai 1915, dame Blum adressa au notaire Zingre l'avis de vente, au verso duquel elle écrivit ce qui suit : « Ami Zingre, je t'envoie cet avis de vente aux enchères en te priant, au cas où Albert ne pourrait pas venir à Gessenay le jour fixé, de le représenter en sorte qu'il ne perde rien. » Par lettre du 1^{er} avril 1915, le notaire Zingre écrivit à Blum qu'il irait le représenter à la vente et qu'il enchérirait en tout cas jusqu'à ce que sa créance fût couverte. Cette communication resta sans réponse. A la vente du 3 avril, le notaire Zingre se présenta comme enchérisseur au nom de Blum et fit une offre de 24300 fr. Il résulte du procès-verbal de l'enchère qu'aucune autre offre n'ayant été faite, l'adjudication fut alors prononcée au profit « du plus haut enchérisseur M. Karl Zingre, notaire à Gessenay, comme fondé de pouvoir de M. Albert Blum allié Kurz, à Bex, pour son offre de 24300 ». Ce procès-verbal porte la signature du notaire Zingre, suivie de la mention (comme fondé de pouvoirs d'Albert Blum ». Somme, quelque temps plus tard, par l'office de s'acquitter du prix de vente, Blum s'y refusa, en déclarant qu'il n'avait pas donné mandat au notaire Zingre de se porter adjudicataire en son nom et qu'il ne se considérait pas comme lié par l'adjudication. En présence de ce refus, l'office décida qu'il serait procédé à une nouvelle mise, qui eut lieu le 18 juin 1915 et au cours de laquelle l'immeuble fut adjugé à Gottlieb Aellen, à Gessenay, pour la somme de 20000

fr., la Grande Brasserie et Beauregard (S.-A.) se portant caution pour le paiement du prix. Par lettre, du 1^{er} septembre 1915, le preposé aux fail-

92 Entscheidungen lites avisa Blum que le tableau de distribution était à sa disposition à l'office et qu'il recevrait en paiement de sa créance le solde restant de la moins-value due par le premier enchérisseur, après paiement des créances préférables. B. - La masse ayant renoncé à ouvrir action contre Blom, Aellen et la Grande Brasserie et Beauregard se firent céder sapretention contre lui et l'assignèrent en paiement de la somme de 4300 fr. montant de la différence de prix des deux ventes, en invoquant à l'appui de leurs conclusions l'art. 143 LP. Blum a conclu à la libération, en contestant tout d'abord que l'adjudication ait eu lieu à son profit, en soutenant ensuite que le notaire Zingre avait agi sans pouvoirs de représentation réguliers- et en faisant valoir enfin qu'il y aurait en tout cas lieu de déduire du montant réclame la part de la moins-value qui lui fût revenue en paiement de sa propre créance. Par jugement du 6 février 1920, la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois, estimant que la preuve de l'existence d'un rapport de représentation entre le défendeur et le notaire Zingre résultait suffisamment des circonstances de la cause, a reconnu l'existence de l'action et condamné le défendeur à payer aux demandeurs le montant de la moins-value, sous déduction toutefois d'une somme de 1275 fr. 66 représentant la part de la moins-value qui eût été attribuée au défendeur en paiement de sa propre créance contre le failli. C. - Le défendeur a recouru en réforme en reprenant ses conclusions libératoires. Les demandeurs ont conclu au maintien du jugement. Considérant en droit: 1. - Si les tribunaux sont incontestablement compétents pour juger du bien fondé d'une action basée sur l'art. 143 al. 2 LP (cf. RO ed. spec. VII n° 23 ... consid. 1), il est évident qu'ils ne s'ensuit pas qu'ils le soient également pour trancher les difficultés qui peuvent s'élever au sujet de la validité ou de la portée de l'adjudication elle-même. L'ancienne jurisprudence assimilait, il est vrai, la vente aux enchères forcées à une vente ordinaire de droit civil, mais il convient d'observer que ce principe n'a été plus suivi d'une façon absolue dans les derniers arrêts rendus sous l'empire de la législation antérieure à 1912 et qu'à cette époque déjà la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral avait reconnu la nécessité, en cette matière, d'attribuer aux autorités de surveillance certaines compétences qui, de par la nature des questions soulevées, eussent paru devoir rentrer normalement dans le cadre des attributions du juge (cf. notamment RO ed. spec. XII n° 1 consid. 2 et 3). Depuis l'entrée en vigueur des dispositions nouvelles du code des obligations et de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, la question paraît définitivement tranchée. Ainsi qu'il a été jugé dans l'arrêt Ziegler du 12 juin 1912 (RO M. spec. XV n° 34. Cf. également nos 65 et 73 ** et RO 41 III p. 44), il résulte actuellement des art. 229 à 236 CO et 134 à 144 LP que l'adjudication doit être considérée non plus comme une vente ordinaire de droit civil, mais comme un acte d'administration accompli par le préposé dans l'exercice de ses fonctions, c'est-à-dire, en d'autres termes, comme une « mesure de l'office » au sens de l'art. 17 LP. Ainsi bien que l'art. 136 bis LP dispose-t-il expressément que « l'acquisition de la propriété par l'adjudicataire ne peut plus être attaquée qu'au moyen d'une plainte tendant à ce que l'adjudication soit annulée. » Cette disposition a toujours été interprétée par la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral dans le sens le plus large et il a été jugé à plusieurs reprises que la compétence des autorités de surveillance ne se limitait pas seulement, * , Ed. gen. 35 I No. 30. *) Ed. gen. 38 nos 60, 109 et 117.

il4 Entscheidungen dans ce domaine, a l'examen des moyens pris de l'inob- servation des formalites de la procedure d'encheres, mais comportait egalement le jugement de pures questions de droit materiel, telles, notamment, que celles que souleve l'application des art. 23 et suiv. CO relatifs aux vices du consentement (cf. RO ed. spec. XV n° 74, XVI n° 80 * et RO .ro III p. 222). La question de savoir si l'art. 136 bis LP se borne simplement a etendre les attributions des .autorites de surveillance ou si elle soustrait en meme temps a la connaissance du juge les questions relatives a la validite de l'adjudication doit etre tranchee dans ce dernier sens. Independamment de la lettre et de la forme memes de cette disposition, cette solution decoule egalement de l'impossibilite pratique de distinguer entre les moyens dont l'examen releverait des autorites de surveillance et ceux qui devraient etre soumis au juge ordinaire. Au surplus, l'une des competences doit necessairement exclure l'autre, car il serait en effet inadmissible qu'une adjudication non attaquée par la voie de la plainte et consideree par consequent comme valable, au point, si elle n'est pas suivie du paiement, de justifier la fixation de la seconde vente, a des conditions beaucoup moins avantageuses pour le debiteur, puisse etre plus tard, par le juge, declaree nulle et de nul effet a l'egard de celui au profit duquel elle etait intervenue. Ce transfert de competence se conc;oit d'ailleurs parfaitement, car il importe, pour la determination meme de la procedure ulterieure, de liquider en une fois et le plus rapidement possible toutes les difficultes qui peuvent s'elever au sujet de la validite de la premiere adjudication. Quel que soit ainsi le moyen invoque a l'appui de la demande en annulation de l'adjudication, il y a lieu d'admettre que cette demande n'est susceptible d'etre examinee que par l'autorite de surveillance et qu'il incombe des lors a l'instance de la faire examiner. (Cf. Ed. ge!< 38 I No. 118 ci 39 No 118. der Zivilkammern. N° 24. tresse, SOUS peine de peremption de ses droits, de la for- muler dans les dix jours des celui OU il a eu connaissance de la mesure prise a son egard. 2. - 11 resulte de ce qui precede que c'est a tort qu'en l'espece l'instance cantonale a cru pouvoir rechercher si le notaire Zingre avait ou non les pouvoirs necessaires pour se porter adjudicataire au 110m du dl\felldeur. Le seul point qu'il importait de trancher etait eelui de savoir a qui, du notaire Zingre ou du defendeur, l'adjudication avait ete faite. Une fois ce point tranche, ou bien le de- fendeur devait etre libere des fins de la demande, faute de legitimisation passive, ou bien, au contraire, sa res POII- sabilite devait etre proclamee en principe et il ne restait plus qu'a en fixer l'etendue. La question ne souffre au- cune discussion. Si le proces-verbal fait, il est vrai, mention du notaire Zingre, il n'en resulte pas moins que ce n'est qu'ell qualite de representant du defendeur. Quelle que fut la forme OU ce rapport de representation etait indique, il suffisait qu'il le fUt pour montrer que ce n'etait pas au notaire Zingre personnellement que l'im- meuble etait adjuge mais a celui au nom duquel il pretendait agir. Il n'est pas douteux que l'office aurait pro- cede plus prudemment en exigeant du notaire Zingre la production de sa procuracion, mais de ce qu'il aurait pu le faire il ne s'ensuit pas qu'il en mlt l'obligacion. (Cf. art. 58 al. 2 du reglement concernant la realisation force des immeubles, qui entrera en vigueur le 1 er janvier 1921.) Cest au defendeur, au contraire, qu'il incombait d'atta- quer l'adjudication s'il entendait se prevaloir du defaut de pouvoirs de representation en la personne du notaire Zingre. C'est en vain qu'il pretend n'avoir pas re~u une communicacion de l'office lui notifiant expressement que l'adjudication etait intervenue a son profit. Cette allegation fUt-elle exacte qu'il n'en resterait pas moins que l'office l'a mis en demeure de s'acquitter du prix de vente et que, par consequent, des cet instant, en tout cas, il ne pouvait plus pretendre ignorer en quelle qualite

91i Entsch' idungen der Zivilkammern. N° 24 il Hait poursuivi. Ayant negligé de faire valoir son droit par la voie de la plainte, il s'ensuit qu'il doit étre considéré comme ayant renoncé à contester sa qualité d'ad- judicataire et qu'il n'est dès lors plus fondé actuellement à la remettre en question. Son recours apparaît ainsi comme dépourvu de toute justification et doit étre rejeté. La réduction opérée sur le chiffre des conclusions de la demande n'ayant pas fait l'objet d'un recours des da- mandeurs, il n'y a pas lieu d'entrer en m- tière sur ce point. Le Tribunal fédéral prononce: Le recours est rejeté et le jugement attaqué est confirmé. I •• OFDAG Offset- Formular- und Fotodruck AG 3000 Birm

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