

BGE 59 III 259

Bundesgericht (BGE), 1933-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_59_III_259

FR: ATF 59 III 259

IT: DTF 59 III 259

Volltext

258 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (Zivile.bteilungen). N° 63. que pour determiner les effets de la faillite l'on se rapporte en principe a la loi sous l' empire de laquelle elle a ete prononcee. L'art. 7 du Traite, ainsi qu'on l'a justement fait observer (TRAVERS, La faillite et la liquidation judiciaire dans les rapports internationaux, p. 283), consacre du reste expressement l'effet retroactif du jugement de faillite, puisqu'il decide que lorsqu'une faillite est ouverte dans un pays, les actions en rapport, en restitution et en nullite peuvent etre intentees dans l'autre, sans distinguer si elles sont la consequence d'un jugement de faillite propre- ment dit ou d'un jugement reportant l'ouverture de la fail- lite a une epoque anterieure a celle primitivement fixoo. Cette disposition ne laisse pas d'ailleurs de fournir un autre argument en faveur de l'application de la loi de la faillite, car s'il est vrai .qu'elle vise en premier lieu a tran- eher une question de for, on peut inferer de la mention qu'elle fait du jugement de report d'ouverture qu'il etait bien dans les intentions des hautes parties contractantes que les aetions dont il s'agit resteraient soumises au droit sous l'empire duquel elles ont pris naissance. Le jugement de report d'ouverture est en effet une institution propre au droit franc;ais et l'on ne concevrait pas que l'actitm qui en decoule put se juger d'apres une autre loi que la loi franc;aise. La cause appelant ainsi exclusivement l'application du droit franc;ais, le TribII!lal federal doit se declarer incompetent pour an connaitre. Le Tribunal j61eral prononce .- Le recours est irrecevable. Pfe.ndne.chl8S8Verfe.hren. No 6 •. B. PfandnachlassverfahreD. Procedure de concordat hypothecaire. ENTSCHIEDUNGEN DER SCHULD- BETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER ARR11:TS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES 64. Arlit du 13 novembre 1933 259 dans la cause Union da Banques Suisses et Banca dello St&to deI Cantone Tlcino. Ooncordat hypothkaire hOtelier (Arrete federal du 30 septembre 1932, arte l er al. 2 lit. b). Ne peuvent etre inclus clans Ia procedure de concordat hypothe- caire hOtelier que les immeubles qui sont indispensables a l'exploitation, c'est-a-dire ceux sans lesquels l'exploitation serait pratiquement impossible. Un immeuble ne peut pas etre inclus clans 180 procedure pour une partie seulement des charges qui le grevent. P fan dna c hla s s ver fahre n (Bundesbeschluss vom 30. September 1932, Art. 1 Abs. 2 litt. b). Das Pfandnachlassverfahren kann sich nur auf solche Liegen- schaften erstrecken, welche für den Hotelbetrieb unumgänglich notwendig sind, d. h. auf solche, ohne welche der Hotelbetrieb praktisch unmöglich wäre. Das Pfandnachlassverfahren kann sich nicht bloss auf einen Teil der eine und dieselbe Liegenschaft belastenden Pfandforderun- gen erstrecken. Ooncordato ipotecario degli albergatori (decreto fedel'aIe deI 20 set- tembre 1932, art. 1, cap. 2 lett. b). Possono essere inclusi neUa procedura deI concordato ipotecario degli albergatori soltanto gli immobili ehe sono indispensabili all'esercizio, vale 80 dire quelli senza. i quali l'esercizio sarebbe praticamente impo8sibile. Uno stabile non puo essere incluso neUa procedura solamente per una parte degli oneri di cui e gravato. 2tiO Pfandnachlaslwerfahren. bio 64. A. - Par requete du 19 septembre 1933, Albert

Brandenburger, propriétaire de l'Hôtel du Chatelard a Clarens, a sollicité du Président du Tribunal du district, de Vevey l'ouverture de la procédure de concordat hypothécaire et l'octroi d'un sursis d'une durée de quatre mois. Le requérant exposait qu'en plus de l'hôtel, il possédait une maison à Massagno (Tessin). Les immeubles sur lesquels se trouvait l'hôtel, taxes 220000 fr., étaient grevés d'hypothèques pour une somme de 291 086 fr. L'immeuble sis à Massagno, d'une valeur de 100000 fr., était grevé pour 95000 fr. Les dettes chirographaires s'élevaient à 13 543 fr. En tenant compte d'un actif mobilier de 900 fr. sa situation se présentait avec un découvert de 78 930 fr. en chiffre rond. Les créanciers au bénéfice d'hypothèques sur les immeubles de Clarens étaient, suivant l'ordre des hypothèques: 1. Le Crédit foncier vaudois, pour un capital de Fr. 106 574.19 2. La Banque populaire suisse à Montreux, pour un capital de) 94 162.50 3. Mme Souvairan, pour un capital de 50000.- 4. Mme A. Meier, pour un capital de) 25 000.- Les créanciers ayant hypothèque sur la propriété de Massagno étaient, également dans l'ordre des hypothèques: 1. La Banca deno Stato del Cantone Ticino, pour un capital de Fr. 65000.- 2. L'Union de Banques Suisses à Montreux, pour un capital de » 15 000.- 3. La Banque populaire suisse à Montreux, pour un capital de) 20000.- 4. M. Ue Bühlmann à Vevey, pour un capital de) 10 000.- Par décision du 26 septembre 1933, le Président du Tribunal du district de Vevey a fait droit à la requête et décide que la procédure étendrait ses effets aussi bien à Pfandnachlassverfahren. No 64. 261 l'immeuble sis à Massagno qu'aux immeubles composant l'Hôtel du Chatelard, à Clarens. B. - Par mémoires déposés en temps utile, l'Union de Banques Suisses à Montreux, d'une part, et la Banca deno Stato del Cantone Ticino, d'autre part, ont recouru contre cette décision, en concluant à ce qu'il plaise au Tribunal fédéral d'exclure de la procédure de concordat hypothécaire l'immeuble de Massagno. Les recourants estiment en résumé qu'il est contraire tant à la lettre qu'à l'esprit de l'arrêté fédéral du 30 septembre 1932 d'englober dans la procédure de concordat hypothécaire des immeubles non spécialement affectés à l'industrie hôtelière. Or, l'immeuble de Massagno n'a aucun rapport avec l'exploitation de l'Hôtel du Chatelard. Il s'agit d'une maison locative dont les revenus doivent être affectés au service des intérêts des créances hypothécaires qui la grevent. Ces revenus suffisent du reste à les couvrir. Brandenburger a conclu au rejet du recours. Tout en reconnaissant que la majeure partie de l'emprunt hypothécaire contracté auprès de la Banca deno Stato a été utilisé pour l'immeuble de Massagno, il prétend que, économiquement, les deux exploitations sont liées l'une à l'autre, au point même que l'immeuble de Massagno est nécessaire au débiteur pour continuer l'exploitation de l'Hôtel. Une partie des gages constitués sur la propriété de Massagno a servi, dit-il, à garantir le déficit d'exploitation de l'hôtel. D'autre part, la Banque populaire suisse à Montreux n'a consenti à l'emprunt de 90 000 francs qu'à la condition que sur cette somme un montant de 20 000 fr. fut garanti en troisième rang sur l'immeuble sis à Massagno. Concluant en droit: 1. - Il résulte tout d'abord des relevés des inscriptions hypothécaires relatives aux immeubles de Clarens, d'une part, et de l'immeuble de Massagno de l'autre, que les hypothèques qui grevent les premiers sont indépendantes de celles qui frappent le second. Le fait que l'un des créanciers aurait subordonné son prêt à la condition d'avoir une garantie hypothécaire sur les deux propriétés ne suffit pas pour conférer à cet engagement le caractère d'un engagement collectif. Le litige dépend donc uniquement de la question de savoir si la propriété de Massagno peut être considérée comme étant nécessaire au débiteur pour continuer l'exploitation de l'Hôtel du Chatelard. Le seul argument que l'intime fait valoir à ce sujet consiste à prétendre que les revenus qu'il tire de la location de cette maison ont

servi et servent encore a couvrir les deficits de l'exploitation de l'hôtel. Cette allegation, ffit-elle meme prouvee, ne suffirait pas pour permettre d'etendre la procedure de concordat hypothecaire a la propriete de Massagno. L'art. 1er 801. 2lit. b de l'ordonnance du 30 septembre 1932 prevoit, en effet, que la procedure de concordat hypothecaire s'applique aux immeubles qui sont necessaires au debiteur pour lui permettre de continuer l'exploitation de son entreprise, ce qui signifie que les seuls immeubles pour lesquels le proprietaire puisse etre mis au benefice du concordat sont ceux qui par leur affectation meme sont indispensables a l'exploitation, autrement dit ceux sans lesquels l'exploitation serait pratiquement impossible. Or, tel n'est pas le cas d'une maison qui de par sa situation et son utilisation n'a aucun rapport avec l'hôtel et dont le proprietaire se contente de tirer un revenu locatif comme le ferait tout autre que lui. 2. - Le President du Tribunal de district de Vevey 80 estime pouvoir justifier sa decision par la consideration qu'en cas de faillite tous les biens du debiteur tomberaient dans la masse; que dans cette eventualite la realisation de l'hôtel serait suivie de la realisation des autres biens-fonds du failli, et qu'inversement, dans l'hypothese ou les creanciers qui sont garantis par des hypotheques sur la propriete de Massagno requerraient l'execution forcee contre leur debiteur, ils pourraient provoquer la vente de l'objet de leurs gages et celle de l'hôtel. Il en tire la conclusion qu'il faut traiter tous les creanciers sur le meme pied. Pfandnachlassverfahren. No 64. Cette argumentation n'est pas concluante. Si la faillite exige, il est vrai, qu'il soit fait une seule masse de tous les biens appartenant au debiteur, pour etre realises au profit de tous les creanciers, il ne s'ensuit nullement qu'il doive en etre de meme en cas de concordat hypothecaire, alors que la loi elle-meme reserve l'application de cette procedure a certains creanciers, a raison de la destination economique de leurs gages. D'autre part, le fait que l'immeuble de Massagno devra etre traite selon les regles du concordat ordinaire ne provoquera pas necessairement la vente des immeubles qui constituent l'hôtel. Aussi longtemps, en effet, que l'immeuble de Massagno fournira une garantie suffisante pour couvrir le montant en capital des dettes hypothecaires qui le grevent, le debiteur ne pourra pas etre mis en faillite a raison du non paiement de ce capital. Il pourra l'etre, il est vrai, si apres une poursuite en realisation de gage, il se revele que la valeur du gage est inferieure au capital. De meme aussi, si, poursuivi pour le paiement des interets, le debiteur n'arrive pas a les payer au moyen des revenus de l'immeuble, car il est normal que ces interets soient payes sur ces revenus. Mais le fait que la faillite est possible dans ces deux cas ne constitue pas encore une raison suffisante pour englober dans la procedure de concordat hypothecaire un immeuble qui en est exclu par une disposition formelle de l'arrete L? admission des recours a evidentement pour consequence d'exclure de la procedure l'immeuble en son entier; autrement dit meme a l'egard des creanciers qui n'ont pas recouru, car on ne concevrait pas qu'un immeuble put etre soumis a ladite procedure pour une partie seulement des charges qui le grevent. La Cour de Cassation et des Faillites prononce : 1. Les recours sont admis et le prononcé d'attaque est reforme en ce sens que l'immeuble possede par le debiteur sur la Commune de Massagno n'est pas compris dans la procedure de concordat hypothecaire.