

BGE 73 III 52

Bundesgericht (BGE), 1947-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_73_III_52

FR: ATF 73 III 52

IT: DTF 73 III 52

Volltext

52 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° H. capoversi; eccezion fatta di questi casi, le prescrizioni della circolare sono applicabili senz'alcuna restrizione. In particolare, per quanto riguarda i « Germanici in Germania» (comprese le persone giuridiche e le società commerciali con sede in Germania) che soggiacciono all' accordo di Washington, le disposizioni della circolare sono applicabili in ogni caso, qualunque siano l'ammon- tare del credito per cui il sequestro o il pignoramento sono effettuati, la stima dei beni sequestrati o pignorati, la somma in escussione, il valore presumibile dei beni colpiti dal pegno o il ricavo dell'esecuzione, del fallimento o della liquidazione in caso di concordato mediante abban- dono dell'attivo. Anche su questi punti vorrete richia- mare l'attenzione degli interessati. II. ENTSCHEIDUNGEN DER SCHULD- BETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER ARRETS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES 11. Arrêt du 10 mars 1947 dans la cause Banque cantonale vaudoise. Sequeatre d'un immeuble . .Eseimiation. L'office est tenu de proceder lw-mame a l'estimation de l'immeuble, en s'entourant au hesoin de l'avis d'experts ; il ne doit pas se contenter de se rarerer a la taxe fiscale (art. 97 LP et 9 al. 1 OBI). L'estimation par des experts, prevue par l'art. 9 al. 2 OBI peut-elle etre requise en ca.s de seqUE'.stre et a quelles conditions ? (Questions reservees.) Arrestierung eines Grundstück8. Schätzung. Das Betreibungsamt selbst hat die Schätzung vorzunehmen und hiez u wenn nötig Sachverständige beizuziehen; es darf nicht einfach auf die Steuerschätzung abstellen (Art. 97 SchKG und 91 VZG). Kann im Falle des Arrestes eine neue Schätzung durch Sachverstän- dige nach Art. 92 VZG verlangt werden 't Voraussetzungen ? (Fragen vorbehalten.) Se,questro d'un tondo. Stima. L'ufficio stesso e tenuto astimare il fondo, chiedendo, ove occorra, l'amso di periti; non deve Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 11. 53 basarsi semplicemente sul 'Valore fiscale (art. 97 LEI!' e 9 cp. 1 BRF). La stima. a mezzo di periti pu<> essere chiesta in caso di sequestro e a quali condizioni ? (Questioni riservate.) A. - Le II janvier 1947, a la requisition de la Banque cantonale vaudoise, l'office des poursuites de Geneve a fait sequestrer au prejudice d'Etienne Bolle une villa qui est inscrite au registre fon eier au nom d'Eugene Bolle, fils du prenomme. Le meme jour, il a imparti a la crean- eiere un delai de 10 jours pour ouvrir action contre Eugene Bolle. Le procEls-verbal de sequestre portant la mention: « Estimation fiscale : 60304 fr. » a ete envoye a la Banque cantonale vaudoise le 22 janvier. Le 24 janvier, la Banque cantonale vaudoise aporte plainte aupres de l'autorite de surveillance tant au sujet de la sommation d'ouvrir action - qui, a son avis, aurait du etre renvoyee jusqu'apres la saisie - qu'au sujet de l'estimation de l'immeuble. Elle se plaignait a cet egard que l'office n'eut pas procede a l'estimation de la villa et soutenait qu'il n'aurait pas du en tout cas se contenter d'indiquer sur le proces-verbal de sequestre l'estimation fiscale qui ne correspondait pas a la valeur reelle. La villa etant grevee d'hypotheques a concurrence de 38000 fr., sa valeur devait evidemment depasser la valeur fiscale, car, disait-elle, en generalies banques ne pretent pas

sur des villas plus que le 40 % de leur valeur. Par lettre du 25 janvier 1947, elle a requis l'office de procéder à une estimation de la villa en se déclarant prête à faire l'avance des frais nécessaires. Par décision du 7 février 1947, l'autorité de surveillance a rejeté le recours. Elle a jugé en résumé que c'était à tort que la recourante soutenait que l'estimation de l'immeuble n'avait pas été faite en conformité de la loi, car rien n'obligeait l'office à s'entourer de l'avis d'experts ; qu'on aurait pu, il est vrai, faire procéder à une nouvelle estimation selon l'art. 9 al. 2 ORI, mais que cette mesure n'était pas

64 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° H. demandée par la recourante qui ne sollicitait pas l'application de cette disposition, et qu'enfin elle n'avait pas demandé que l'office procède lui-même à une estimation par le motif qu'il aurait eu tort de s'en référer purement et simplement à l'estimation fiscale. B. - La Banque cantonale vaudoise a recouru à la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral en concluant à ce que l'office fut invité à procéder à l'estimation de l'immeuble « par voie d'expertise et conformément aux dispositions de la LP ». Considérant en droit : S'il est exact que la recourante n'a pas expressément invoqué dans la plainte l'art. 9 al. 2 ORI, il ressort toutefois de son argumentation comme aussi de la lettre qu'elle avait adressée à l'office le 25 janvier 1947 qu'elle entendait bien requérir l'estimation prévue par cette disposition. Cette requête était toutefois prématurée, car même si l'on devait admettre que l'application de l'art. 9 al. 2 ORI n'est pas restreinte au cas de la saisie, au tout le moins supposerait-elle, en cas de séquestre, un différend portant sur la quantité des biens à séquestrer, soit que le débiteur prétende que l'office ait séquestré plus de biens qu'il n'était nécessaire pour couvrir la créance en capital, intérêts et frais, soit au contraire que le créancier prétende qu'il aurait fallu séquestrer d'autres biens encore. Or en l'espèce ni le créancier ni le débiteur n'ont rien allégué de semblable, et il y avait d'autant moins de raisons de faire procéder à une estimation selon l'art. 9 al. 2 ORI que l'immeuble faisait l'objet d'une procédure de revendication dont le résultat pouvait rendre superflues les dépenses qu'entraînerait une expertise. Mais cela ne signifie pas que la recourante n'était pas fondée à se plaindre de la manière dont l'office avait procédé, en l'espèce, car la faculté que l'art. 9 al. 2 ORI réserve aux intéressés de demander une estimation des biens par des experts ne dispense pas l'office de l'obligation Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 11. d'appliquer lui-même à l'estimation au moment de la saisie ou du séquestre. Cette obligation est expressément consacrée aux art. 97 LP, 8 et 9 al. 1 ORI et son but est précisément de permettre à l'office de saisir ou de séquestrer les biens nécessaires pour couvrir la créance en capital, intérêts et frais. Il est exact que la Banque cantonale vaudoise n'a pas prétendu dans sa plainte que l'office avait violé l'art. 9 al. 1 ORI, mais en alléguant « qu'il n'avait pu procéder à aucune estimation quelconque », elle a implicitement soulevé ce moyen, et l'on doit reconnaître qu'il était fondé. Ce que l'art. 9 al. 1 ORI exige de l'office, c'est qu'il procède lui-même (au besoin, en s'entourant de l'avis d'experts, cf. art. 97 al. 1 LP) à l'estimation de l'immeuble. Le but de l'estimation est en effet de déterminer « la valeur venale présumée de l'immeuble », autrement dit une valeur qui est susceptible d'être influencée non seulement par les conditions particulières de l'immeuble, mais aussi par les conditions générales du marché. L'office doit par conséquent s'enquérir des unes et des autres et n'exprimer son avis qu'après un examen complet de la situation. C'est donc à tort qu'en l'espèce il s'est contenté de se référer purement et simplement à la taxe fiscale de l'immeuble. Tout comme la taxe cadastrale ou la taxe pour l'assurance incendie dont parle l'art. 9 al. 1 ORI, la taxe fiscale pouvait parfaitement ne pas correspondre à la valeur venale de l'immeuble. Il se justifie donc dans ces conditions d'admettre le recours, d'annuler la décision de l'autorité cantonale

et de renvoyer l'affaire devant l'office des poursuites pour qu'il procède à l'estimation de l'immeuble. Il lui sera loisible, comme on vient de le dire, de s'entourer de l'avis d'un expert s'il l'estime nécessaire. La Chambre des poursuites et des faillites prononce ~ Le recours est admis dans le sens des motifs.

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