

BGer 5A_240/2025 vom 25. Juli 2025

Bundesgericht, 2025-07-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_240_2025

FR: TF 5A_240/2025 du 25 juillet 2025

IT: TF 5A_240/2025 del 25 luglio 2025

Erwägungen

E. 1

Le recours a été interjeté en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans la forme prévus par la loi (art. 42 LTF) contre une décision finale (art. 90 LTF) portant sur une action en contestation de revendication (art. 108 LP), à savoir une décision susceptible d'un recours en matière civile (art. 72 al. 2 let. a LTF ; arrêt 5A_205/2023 du 10 juillet 2024 consid. 1 et les références). La valeur litigieuse requise est atteinte (art. 74 al. 1 let. b LTF). Le recourant, qui a participé à la procédure devant l'autorité précédente et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF). Le recours est ainsi en principe recevable.

E. 2.1

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit au sens des art. 95 s. LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 2 LTF , il n'examine en principe que les griefs soulevés (ATF 142 III 364 consid. 2.4 et les références). Le recourant doit par conséquent discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 146 IV 297 consid. 1.2; 142 I 99 consid. 1.7.1; 142 III 364 consid. 2.4 et la référence). Le Tribunal fédéral ne connaît par ailleurs de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été expressément invoqué et motivé de façon claire et détaillée ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF ; ATF 144 II 313 consid. 5.1; 142 III 364 précité loc. cit.).

E. 2.2

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si ces faits ont été constatés de façon manifestement inexacte ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF), et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF ; ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1). Le recourant qui soutient que les faits ont été établis d'une manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. (ATF 147 I 73 consid. 2.2; 144 II 246 consid. 6.7; 143 I 310 consid. 2.2 et la référence), doit satisfaire au principe d'allégation susmentionné (art. 106 al. 2 LTF ; cf.

supra consid. 2.1). Une critique des faits qui ne satisfait pas à cette exigence est irrecevable (ATF 147 IV 73 consid. 4.1.2). En matière d'appréciation des preuves et d'établissement des faits, il n'y a arbitraire que si l'autorité cantonale n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, a omis sans raisons objectives de tenir compte de preuves pertinentes ou a opéré, sur la base des éléments recueillis, des déductions insoutenables (ATF 147 V 35 consid. 4.2; 143 IV 500 consid. 1.1 et la référence).

E. 3

L'autorité cantonale a jugé que les intimés avaient satisfait à leur obligation d'établir leur droit, puisqu'ils étaient inscrits comme propriétaires de l'immeuble au Registre foncier et qu'ils avaient produit l'acte de donation sur lequel se fondait leur inscription.

Elle a ajouté que, le recourant n'étant au bénéfice d'aucun acte de défaut de biens, il n'avait pas la légitimation active pour faire valoir, de manière incidente dans le cadre de la présente procédure, une action en révocation au sens des art. 285 ss LP . Par conséquent, il n'y avait pas lieu d'examiner si la donation litigieuse pouvait être révoquée aux conditions des art. 286 ou 288 LP , mais seulement si elle était fictive.

Elle a alors tout d'abord retenu que la constitution d'un usufruit n'était pas pertinente pour juger de la propriété des intimés, le recourant n'ayant pas soutenu que ce même usufruit ne priverait pas D. _____ de son droit de propriété. Il convenait plutôt de retenir que ce dernier n'avait plus eu la jouissance du bien immobilier depuis son départ de l'appartement en 2006, suivi de l'octroi d'un droit d'habitation en faveur de son ex-épouse. Du fait de la donation de l'immeuble en cause aux intimés puis de la constitution d'un droit d'usufruit en faveur de son ex-épouse, D. _____ avait perdu tout droit sur ledit immeuble, ce qui allait dans le sens d'un acte non simulé.

Elle a ensuite considéré que le simple fait que D. _____ prenait en charge certains frais, tels des frais hypothécaires, ce qui n'était pas inhabituel pour un parent de jeunes majeurs dont on supputait qu'ils n'avaient pas encore de ressources propres, ne permettait pas à lui seul de retenir que la donation était simulée. Par ailleurs, le paiement de l'impôt sur la fortune immobilière relatif à l'appartement litigieux n'incombait pas aux intimés, dès lors que la fortune grevée d'usufruit était imposable auprès de l'usufruitier, et le recourant n'avait pas allégué que, depuis la donation, le poursuivi aurait continué de s'acquitter des frais et des charges courantes de l'immeuble, puisque lesdits frais incombait désormais à l'usufruitière.

Enfin, elle a estimé que le fait que D. _____ se soit acquitté des frais liés au transfert de propriété du bien immobilier et de la constitution de l'usufruit ne permettait pas non plus d'en déduire que la donation aurait été simulée.

En conséquence, elle a jugé que le seul fait que la donation ait pour conséquence de soustraire l'immeuble litigieux au séquestre requis par le recourant ne suffisait pas à retenir qu'elle aurait été simulée et que les intimés n'en seraient pas devenus propriétaires.

E. 4

Le litige porte sur la revendication des intimés de la propriété des parts de propriété par étages d'un immeuble, que le recourant conteste.

E. 4.1.1

Conformément à l' art. 271 al. 1 LP , seuls les biens du débiteur, soit les choses et droits qui lui appartiennent juridiquement, et pas seulement économiquement, peuvent être frappés par un séquestre. Doivent à l'inverse être considérés comme biens de tiers tous ceux qui, en vertu des normes du droit civil, appartiennent à une personne physique ou morale autre que le débiteur; en principe, seule l'identité juridique est déterminante en matière d'exécution forcée. Le créancier doit rendre vraisemblable qu'il existe des biens appartenant au débiteur. L'examen de cette question par le juge du séquestre ne préjuge en rien l'issue de la procédure en revendication (arrêt 5A_113/2018 du 12 septembre 2018 consid. 8.1, non

publié aux ATF 144 III 541 , publié
in Pra 2019 (98) p. 966).

E. 4.1.2

L' art. 10 al. 1 ORFI énumère les cas dans lesquels un immeuble, inscrit au registre foncier au nom d'un autre que le débiteur, peut être saisi ou séquestré; il en est notamment ainsi lorsque le créancier rend vraisemblable que l'inscription au registre foncier est inexacte (ch. 3). Selon la jurisprudence, cette dernière disposition doit être interprétée largement. Elle est notamment applicable lorsque le débiteur a aliéné l'immeuble dans des circonstances qui justifient la révocation du transfert, ou lorsque la dualité juridique formelle dissimule une unité économique complète (ATF 114 III 88 consid. 3a; arrêts 5P.241/2001 du 8 octobre 2001 consid. 4c/aa; 5P.158/1992 du 10 septembre 1992 consid. 2b).

Selon l' art. 10 al. 2 ORFI , dans ces cas, l'office doit, aussitôt après la saisie, introduire la procédure de revendication. C'est dans ce cadre notamment que les arguments de droit matériel - tels que l'absence de simulation ou d'acte fiduciaire - seront examinés par le juge (arrêt B.86/1989 du 27 juin 1989 consid. 3).

E. 4.2.1

Le but de la procédure en revendication des art. 106 à 109 LP, applicables par analogie à l'exécution du séquestre (art. 275 LP), est de permettre au tiers qui a sur le droit patrimonial saisi un droit préférable - parce qu'il est titulaire du droit patrimonial saisi ou qu'il a sur celui-ci un droit de gage ou un autre droit qui s'oppose à la saisie ou qui doit être pris en considération dans la suite de la procédure d'exécution - d'obtenir que ce droit patrimonial soit soustrait à l'exécution forcée dans la ou les poursuites en cours ou qu'il en soit tenu compte dans la suite de la procédure d'exécution en cours (ATF 144 III 198 consid. 5.1.1). Dans ce cadre, la seule question à trancher est de déterminer si l'objet litigieux peut être réalisé dans la poursuite en cours au profit du créancier ou s'il doit être libéré de la saisie, ou, selon le cas, du séquestre (ATF 107 III 118 consid. 2). Cette procédure vise ainsi à assurer que seul le patrimoine du débiteur serve à payer ses créanciers (arrêts 5A_113/2018 précité consid. 8.2.1 et les références).

L'action en revendication est une action du droit des poursuites qui a une incidence sur les rapports de droit matériel. Autrement dit, cette procédure et le jugement qui la ponctue sont de nature de droit des poursuites, et non de droit matériel. En tout cas lorsqu'elle oppose le créancier à un tiers, la portée du jugement se limite à la poursuite en cours et n'a pas autorité de la chose jugée ("

Rechtskraft ") au-delà de celle-ci (ATF 140 III 355 consid. 2 et 2.3.3; arrêt 5A_113/2018 précité

loc. cit.).

E. 4.2.2

L'action en contestation de la revendication, au sens de l' art. 108 al. 1 LP , peut être motivée par le fait que le tiers a acquis l'objet litigieux au moyen d'un acte juridique susceptible d'être révoqué selon les art. 285 ss LP , pour autant que le créancier demandeur soit titulaire d'un acte de défaut de biens provisoire ou définitif après saisie conformément à l' art. 285 al. 2 ch. 1 LP (ATF 107 III 118 consid. 3; arrêts 5A_13/2022 du 1

er juin 2022 consid. 4.1.1; 5A_136/2021 du 23 mai 2022 consid. 2.2; 5A_113/2018 précité consid. 8.2.2; 5A_93/2008 du 15 septembre 2008 consid. 2.1; 5C.94/2001 du 26 juillet 2001 consid. 3b).

E. 4.2.3.1

Il appartient au tiers revendiquant, qu'il soit demandeur (art. 107 LP) ou défendeur (art. 108 LP), d'établir son droit et au créancier d'apporter les faits propres à le mettre en doute. Le débiteur ou le créancier doivent pour leur part soulever des objections contre le droit du tiers et alléguer et prouver les faits fondant celles-ci. La preuve doit être complète et peut être apportée par tous les moyens admissibles. Celle de la propriété est régie par les règles ordinaires, ce qui autorise le recours aux présomptions des art. 930 et 931 CC pour les choses mobilières et à celle de l' art. 937 CC pour les immeubles (ATF 117 II 124 consid. 2; arrêt 5A_113/2018 précité consid. 8.2.2).

E. 4.2.3.2

Dans des circonstances particulières, les biens d'un tiers peuvent être réalisés pour désintéresser le créancier parce qu'ils ne sont que formellement au nom de ce tiers - qui n'est dès lors qu'un homme de paille, en ce sens qu'il n'est que le propriétaire apparent d'un bien qu'il détient pour le compte du débiteur - mais appartiennent en réalité au débiteur (p. ex. ensuite d'une acquisition de propriété simulée; ATF 144 III 541 consid. 8.3.5).

Dans une telle hypothèse, il incombe au créancier de démontrer que, malgré notamment la possession, l'inscription dans un registre public ou l'intitulé du compte bancaire, les avoirs mis sous main de justice appartiennent au débiteur (ATF 144 III 541 consid. 8.3.5 et les références).

E. 5.1

Le recourant se plaint de la violation des garanties procédurales et des art. 157 CPC , 271 ss LP, 108 al. 1 ch. 3 LP et 10 al. 1 ch 3 ORFI. Il reproche en substance à l'autorité cantonale d'avoir écarté de son analyse la majorité des faits, des moyens de preuve et des arguments qu'il avait apportés en justifiant sa position sur le fait qu'il ne pouvait pas faire valoir, à titre incident, une action en révocation au sens des art. 285 ss LP . Il soutient qu'il faut opérer " un parallèle entre ce qui peut et doit être allégué durant la phase administrative [de la procédure de revendication], puis ce qui peut et doit l'être durant la phase judiciaire " et que l'application de l' art. 10 al. 1 ch. 3 ORFI n'exige aucun acte de défaut de biens. Il ajoute que l'autorité cantonale a aussi méconnu que l'action en contestation de la revendication du tiers peut aussi être motivée par l'application de l' art. 2 al. 2 CC (principe de la transparence, homme de paille).

E. 5.2

En l'espèce, le recourant méconnaît le stade de la procédure auquel il se trouve, soit la phase judiciaire de la revendication, où la question des biens séquestrables, notamment en application de l' art. 10 al. 1 ch. 3 ORFI (cf.

supra consid. 4.1.2), ne se pose pas. A cet égard, il peut être entièrement renvoyé à la motivation de l'autorité cantonale (art. 109 al. 3 LTF ; arrêt attaqué, consid. 3.2.1 et 3.2.3), qui a correctement jugé que, le recourant n'étant au bénéfice d'aucun acte de défaut de biens, les conditions de l' art. 288 LP n'avaient pas à être examinées.

Les arguments du recourant relatifs à la donation fictive, soit que les intimés ne seraient que les propriétaires apparents du bien immobilier séquestré, seront examinés ci-après, dans la mesure de leur recevabilité et de leur pertinence, notamment qu'ils ne procèdent pas d'une confusion entre les conditions d'application des art. 285 ss LP et celles de l' art. 2 al. 2 CC . Pour le reste, les griefs du recourant ne peuvent être que rejetés.

E. 6

Dénonçant tant la violation du droit que l'arbitraire dans l'établissement des faits, le recourant reproche à l'autorité cantonale d'avoir ignoré que l'abus de droit peut être invoqué dans le cadre de l'action en revendication, ainsi de n'avoir pas pris en compte certains éléments pertinents relatifs à la donation litigieuse de l'immeuble permettant de retenir un abus de droit des intimés.

Or l'autorité cantonale a examiné le caractère fictif de la donation. Quant aux faits qu'elle aurait ignorés, le recourant se borne à citer des éléments en bloc (" but de la prétendue donation, objet de la donation, identité des personnes impliquées, période et contexte du prétendu acte de donation, témoignages recueillis, etc. ", " la temporalité (en particulier d'une enquête pénale à son encontre) ", " les témoignages ", " les autres démarches entreprises par Monsieur D. _____ pour diminuer son patrimoine en terre genevoise, notamment le fait qu'il se soit dessaisi des parts de propriété par étages dont il disposait dans l'immeuble sis (...) "), pour affirmer qu'on aurait dû en déduire que la donation est purement simulée et que les intimés ne sont que des hommes de paille du débiteur.

Cette critique ne répond pas aux réquisits du principe d'allégation (cf.

supra consid. 2.2) : le recourant n'expose, de manière claire et détaillée, ni le contenu ni l'allégation et la preuve offerte devant l'autorité cantonale à l'appui de ces éléments et on ignore quels témoignages auraient été refusés ou quels éléments il aurait fallu retirer de ceux qui ont été administrés. Par ailleurs, l'existence d'une enquête pénale a été retenue dans l'arrêt attaqué; quant aux "autres démarches entreprises" par le débiteur, la seule que le recourant expose consiste, selon ses propres écritures telles que résumées par l'autorité cantonale, en la vente de parts de propriété par étages à des tiers. Ce dernier élément n'est donc pas pertinent pour juger du " schéma récurrent " du comportement prétendument abusif du débiteur, dans lequel s'insérerait la donation litigieuse.

Il suit de là que les griefs du recourant doivent être rejetés, pour autant que recevables.

E. 7.1

Le recourant se plaint d'arbitraire dans l'établissement des faits (art. 9 Cst.). Il reproche à l'autorité cantonale d'avoir nié le caractère fictif de la donation, qui n'aurait été selon lui que simulée entre le débiteur et ses enfants.

En substance, il soutient que le remplacement du droit d'habitation de l'ex-épouse du débiteur par un usufruit sur l'appartement, survenu peu de temps après l'ouverture d'une instruction pénale contre le débiteur, vide de sens la donation et ne visait qu'à nuire aux créanciers. Il affirme ensuite que la prise en charge par le débiteur de l'ensemble des frais et charges liés à l'appartement, ainsi que de l'impôt sur la fortune, démontrent aussi que le débiteur avait pour but de se soustraire à ses obligations et que les donations faites à des enfants qui n'ont pas la capacité financière pour assumer les charges liées à leur propriété sont, par nature, suspectes. Il prétend aussi que le débiteur continue d'assumer des frais en lien avec l'appartement. Il résume son propos en soutenant qu'il serait insolite que celui qui

prétend n'avoir plus aucun lien juridique avec une chose immobilière, n'avoir plus aucune maîtrise sur elle ni n'en jouir d'aucune manière, accepte néanmoins de payer tous les frais et charges y relatifs.

E. 7.2

L'argumentation du recourant ne démontre pas l'arbitraire de la constatation de l'arrêt attaqué selon laquelle la donation litigieuse n'est pas fictive. En réalité, le recourant s'évertue à invoquer la révocation de la donation au sens des art. 285 ss LP et à tenter de prouver que le débiteur aurait sciemment fait cette libéralité en faveur de ses fils pour que son patrimoine échappe à ses créanciers. Or même à supposer que tel serait le but poursuivi par les parties, cela ne démontrerait pas le caractère fictif de la libéralité, comme l'a justement relevé l'autorité cantonale.

En effet, c'est le lieu de rappeler qu'un acte est simulé lorsque les parties conviennent d'émettre des déclarations qui ne concordent pas avec leur volonté véritable; les effets juridiques correspondant au sens objectif de leurs déclarations ne doivent pas se produire. La volonté véritable des parties tendra soit à ne produire aucun effet juridique, soit à produire un effet autre que celui de l'acte apparent; dans ce dernier cas, les parties veulent en réalité conclure un second acte dissimulé. Le contrat simulé est nul, tandis que l'éventuel contrat dissimulé est valable si les dispositions légales auxquelles il est soumis quant à sa forme et à son contenu ont été observées (arrêt 4A_473/2018 du 5 juin 2019 consid. 4.1.3). Celui qui invoque une simulation au sens de l' art. 18 al. 1 CO doit prouver la volonté réelle des parties qui s'écarte du libellé du contrat ou de l'acte juridique (ATF 131 III 49 consid. 4.1.1; arrêt 4A_356/2023 du 24 novembre 2023 consid. 4.3.1 et les autres références).

Ainsi, en l'espèce, le fait à démontrer aurait été que, le contrat de donation étant sans effet, l'immeuble est nominalelement au nom des intimés mais qu'il reste en réalité la propriété du débiteur. Or les éléments que le recourant apporte ne font que confirmer la volonté d'actes opérés sans contrepartie du débiteur en faveur de ses enfants; aucun de ces éléments ne permet de retenir que le débiteur conserverait, matériellement ou juridiquement, une quelconque maîtrise sur l'appartement, conférée par le droit de propriété, ou qu'il en retirerait encore un profit, d'autant qu'il a, avant de céder la propriété, constitué un usufruit en faveur de son ex-épouse sur ce bien, dont il n'avait dans tous les cas déjà plus la jouissance depuis 2006.

Il suit de là que le grief d'arbitraire dans l'établissement des faits doit être rejeté.

E. 8

En définitive, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires, arrêtés à 12'000 fr., sont mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 66 al.1 LTF). Aucuns dépens ne sont dus, les intimés s'en étant remis à justice sur la question de l'effet suspensif et n'ayant pas été invités à répondre au fond (art. 68 al. 1 LTF).

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