

BGer 5A 543/2015 vom 16. November 2015

Bundesgericht, 2015-11-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_543_2015

FR: TF 5A 543/2015 du 16 novembre 2015

IT: TF 5A 543/2015 del 16 novembre 2015

Regeste

réalisation de gage | Droit des poursuites et faillites

Erwägungen

E. 1

Le recours a été déposé à temps (art. 100 al. 2 let. a LTF) à l'encontre d'une décision finale (art. 90 LTF ; ATF 133 III 350 consid. 1.2) rendue en matière de poursuite pour dettes (art. 72 al. 2 let. a LTF , en relation avec l' art. 19 LP) par une autorité de surveillance statuant en dernière (unique) instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF); il est recevable sans égard à la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let . c LTF); le recourant, qui a succombé devant l'autorité précédente, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

E. 2

Le recours peut être interjeté pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF . Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cependant, compte tenu de l'exigence de motivation contenue à l' art. 42 al. 1 et 2 LTF , à respecter sous peine d'irrecevabilité, il n'examine que les questions juridiques qui sont soulevées devant lui; il n'est pas tenu de traiter, comme le ferait une autorité de première instance, toutes les questions juridiques qui se posent, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2; 137 III 580 consid. 1.3; 135 II 384 consid. 2.2.1; 135 III 397 consid. 1.4). Dès lors qu'une question est discutée, le Tribunal fédéral n'est limité ni par les arguments soulevés dans le recours, ni par la motivation retenue par l'autorité précédente; il peut admettre un recours pour un autre motif que ceux qui ont été invoqués et il peut rejeter un recours en adoptant une argumentation différente de celle de l'autorité précédente (ATF 140 III 86 consid. 2; 138 II 331 consid. 1.3; 137 II 313 consid. 1.4; 135 III 397 consid. 1.4).

E. 3

Devant l'autorité de surveillance, le recourant a conclu, à titre principal, à ce que sa lettre du 19 décembre 2014 soit considérée comme une déclaration de revendication valable, et, à titre subsidiaire, à ce que cette lettre soit considérée comme une production admissible. Tout d'abord, l'autorité de surveillance a rejeté la conclusion principale au motif que, s'agissant des charges grevant un immeuble, l' art. 106 al. 2 LP cédait le pas à la réglementation spéciale des art. 138 al. 2 ch. 3 LP et 36 al. 1 ORFI. Elle a ensuite rejeté la conclusion subsidiaire pour trois motifs. Premièrement, le recourant aurait dû attaquer une éventuelle violation par l'office des règles régissant l'établissement de l'état des charges par la plainte contre cet état des charges. Deuxièmement, la radiation des créances garanties par gage de l'état des charges ne constituait que la transcription des jugements civils rendus au terme des procédures en contestation de l'état des charges conduites en son propre nom par A. _____ SA et dans lesquelles celle-ci avait succombé, de sorte que le grief de violation

de l' art. 36 al. 2 ORFI était infondé. Troisièmement, la tardiveté d'une production adressée par le recourant à l'office postérieurement à l'expiration du délai fixé le 9 novembre 2011 avait déjà été constatée par décision du 26 septembre 2013 et on ne saurait admettre que le plaignant remette en cause cette décision par une nouvelle production, a fortiori tardive. Enfin, l'autorité de surveillance a considéré qu'on ne se trouvait pas dans un cas exceptionnel nécessitant l'ouverture d'une procédure d'épuration subséquente. Elle a retenu que le recourant était lié à A. _____ SA par un contrat de fiducie, de sorte que le comportement de la société lui était opposable. Ainsi, le fait que A. _____ SA, détentrice fiduciaire des cédules, ait succombé dans les actions en contestation de l'état des charges introduites par l'intimé ne saurait être considéré comme une circonstance nouvelle justifiant l'ouverture d'une nouvelle procédure d'épuration de l'état des charges.

E. 4

Le recourant se plaint de la violation des art. 106 et 140 LP, des art. 138 LP et 34 ss ORFI et, de manière générale, du privilège qu'accorde un droit de gage au créancier.

E. 4.1

Le recourant soutient que, dans sa décision du 9 octobre 2014, l'autorité de surveillance a violé l' art. 140 LP en radiant les créances correspondant aux cédules hypothécaires au porteur de 1^{er} rang et que, dans la décision attaquée, elle a réitéré cette violation alors qu'elle aurait dû analyser les conditions de la revendication. Il prétend ensuite qu'étant donné que les cédules hypothécaires ressortent du registre foncier, qu'elles ont été produites à l'office par A. _____ SA à titre fiduciaire, puis communiquées à celui-ci par ses soins dans un courrier du 26 avril 2013, sa déclaration du 19 décembre 2014 doit être considérée comme valable. Il ajoute que les jugements du 7 décembre 2012 ne permettent pas de radier ses créances garanties par gage. Enfin, il soutient que la décision attaquée le prive de ses droits de gage, alors qu'il a toujours déclaré détenir ceux-ci, par le biais de A. _____ SA.

E. 4.2.1

La procédure en revendication prévue aux art. 106 ss LP vise à déterminer les droits des tiers sur les objets saisis (ATF 119 III 22 consid. 4). Aux termes de l' art. 106 LP, lorsqu'il est allégué qu'un tiers a sur le bien saisi un droit de propriété, 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, l'office des poursuites mentionne la prétention du tiers dans le procès-verbal de saisie ou en informe les parties si la communication du procès-verbal a déjà eu lieu (al. 1). Le tiers peut annoncer sa prétention tant que le produit de la réalisation du bien saisi n'est pas distribué (al. 2). Une annonce valable est donc une condition préalable à l'ouverture par l'office des poursuites d'une procédure en revendication; le cas échéant, celui-ci peut y être contraint au moyen d'une plainte (art. 17LP; ATF 136 III 437 consid. 4.2). La LP ne fixe aucun délai pour former la déclaration de revendication des biens saisis ou séquestrés (art. 106 à 109 et 275 LP). Selon une jurisprudence constante, la déclaration en question peut ainsi intervenir, en principe, dès le moment où l'intéressé a eu connaissance de l'exécution valide de la saisie ou du séquestre jusqu'à la distribution des deniers (art. 106 al. 2 LP). Toutefois, une annonce tardive par le tiers de ses prétentions pouvant compromettre les droits du créancier - qui aura soit accompli des actes ou engagé des frais inutilement, soit perdu l'occasion d'obtenir d'autres actes d'exécution pour la couverture de sa créance -, la déclaration de revendication doit être opérée dans un délai bref et approprié aux circonstances, le tiers étant déchu de son droit s'il tarde malicieusement à la faire ou s'il

commet une négligence grossière (ATF 120 III 123 consid. 2a et les références; arrêts 5C.209/2006 du 31 janvier 2007 consid. 4.1; 7B.190/2004 du 19 novembre 2004 consid. 4; 7B.18/2004 du 7 avril 2004 consid. 2.1). Une déclaration de revendication différée de plus de cinq mois doit en règle générale être considérée comme tardive (ATF 106 III 57 consid. 2; 104 III 42 consid. 5). En principe, le tiers revendiquant ne peut pas se voir opposer les informations dont disposait son représentant, à moins qu'il ait expressément chargé quelqu'un de sauvegarder ses intérêts et refuse tous rapports directs (ATF 114 III 92 consid. 1b; 106 III 57 consid. 3).

E. 4.2.2

Selon les art. 140 al. 1 LP et 34 al. 1 let. b ORFI, dans une poursuite par voie de saisie, l'office dresse l'état des charges qui grèvent les immeubles en se fondant sur les productions des ayants droit et les extraits du registre foncier. Il prend donc d'office en compte les charges inscrites audit registre. Selon les art. 140 al. 2 1^{ère} phr. LP et 37 ORFI, l'office communique ensuite l'état des charges aux poursuivants participant à la saisie, aux créanciers gagistes, aux titulaires de droits personnels annotés et au poursuivi. La communication est accompagnée de l'avis que celui qui entend contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges doit le déclarer par écrit à l'office dans les dix jours dès la communication. L'opposition formulée suite à cet avis déclenche la procédure d'épuration de l'état des charges. La loi renvoie à cet égard aux art. 106 à 109 LP (art. 140 al. 2 2^{ème} phr. LP; ATF 112 III 109 consid. 4a; arrêt 5A_272/2014 du 21 juillet 2014 consid. 4.1.1). Conformément à l' art. 109 al. 4 LP , le juge saisi de l'action en épuration de l'état des charges avise l'office des poursuites de l'introduction de l'action et du jugement définitif. La modification de l'état des charges par l'office ne constitue que la transcription de l'issue du procès, sans aucune portée matérielle. L'état des charges, complété ou rectifié d'après le résultat du procès, est ensuite joint comme annexe aux conditions de vente (art. 45 al. 2 ORFI), mais il n'est alors plus susceptible d'une nouvelle opposition. En d'autres termes, la charge - en l'occurrence les cédules hypothécaires - dont la radiation a été ordonnée judiciairement ne peut plus être contestée selon la procédure prévue à l' art. 140 al. 2 LP (ATF 140 III 234 consid. 3.2.2). Lorsque l'action oppose le créancier poursuivant à un créancier revendiquant un droit de gage sur le bien immobilier saisi, il ne s'agit pas là d'une action réelle en " annulation " des titres hypothécaires, mais d'une action de droit des poursuites. Néanmoins, il demeure que c'est sur la base de l'état des charges définitif que le registre foncier sera modifié et que les titres de gage seront annulés (art. 68/69 ORFI) à la réquisition de l'office des poursuites après l'adjudication (ATF 140 précité consid. 3.2.1).

E. 4.3

En l'espèce, dans la mesure où le recourant prétend que sa déclaration de revendication aurait dû être prise en compte, force est de constater que celle-ci, émise plus de trois ans après la publication de l'état des charges dont A. _____ SA, chargé de sauvegarder ses intérêts, a eu connaissance et plus d'un an après que le recourant a lui-même eu effectivement connaissance de cet état des charges suite à la première plainte qu'il a déposée en septembre 2013, est manifestement tardive. Quoi qu'il en soit, on peut même se demander si la procédure en revendication est ouverte lorsque le droit litigieux est un droit réel limité sur un bien immobilier. Bon nombre d'auteurs le réfute (cf. not.

AMONN/WALTHER, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 9^{ème} éd., 2013, n° 12 p. 220; BRUNNER/REUTER, Kollokations- und Widerspruchsklagen nach

SchKG, 2^{ème} éd., 2002, p. 76, 86, 122 et 143; ROHNER, in KurzKommentar SchKG, 2^{ème} éd., 2014, n° 7 ad art. 106 LP ; STAEHELIN, in Basler Kommentar, SchKG I, 2^{ème} éd., 2010, n° 8 et 15 ad art. 106 LP et n° 17 ad art. 107 LP ; VOCK/MÜLLER, SchKG-Klagen nach der Schweizerischen ZPO, 2012, p. 172). En tant que le recourant soutient que sa production doit être admise à l'état des charges, on ne peut que lui objecter que l'autorité de surveillance a déjà jugé cette production tardive par décision du 26 septembre 2013, aujourd'hui définitive; au surplus, cette autorité a, par décision du 9 octobre 2014, rectifié les états de charges, en ce sens que les créances garanties par gage immobilier incorporées dans les cédulas inscrites au registre foncier ne devaient pas y figurer, les conditions de vente devant être adaptées en conséquence. Le Tribunal fédéral ayant déclaré irrecevable le recours en matière civile interjeté par A. _____ SA contre cette décision, celle-ci est, également, devenue définitive. Dès lors, pour la poursuite en cours, l'état des charges, qui ne contient pas les créances garanties par gage dont le recourant se prétend créancier, ne peut plus être modifié. Il suit de là que les griefs de violation des art. 106, 138 et 140 LP ainsi que 34 ss ORFI doivent être rejetés. Dans son grief de " violation du principe de préférence ", le recourant ne fait que reprendre ses arguments développés précédemment: pour autant que recevable tant il est difficile de saisir l'argumentation du recourant, ce grief doit donc également être rejeté.

E. 5

En conclusion, le recours en matière civile est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires, arrêtés à 5'000 fr., sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Les parties intimées n'ayant pas été invitées à se déterminer sur le fond de la cause, il n'y a pas lieu de leur allouer une indemnité de dépens (art. 68 al. 1 LTF).

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