

# BGer 5A 758/2013 vom 15. April 2014

Bundesgericht, 2014-04-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_758\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_758_2013)

FR: TF 5A 758/2013 du 15 avril 2014

IT: TF 5A 758/2013 del 15 aprile 2014

## Regeste

état des charges | Droit des poursuites et faillites

## Erwägungen

### E. 1

Le recours a été déposé en temps utile ( art. 100 al. 2 let. a LTF ) contre 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 plaignant, qui a succombé devant l'autorité précédente, a qualité pour recourir ( art. 76 al. 1 LTF ).

### E. 2

Selon l' art. 99 al. 2 LTF , les conclusions nouvelles sont irrecevables en instance fédérale. Cette règle vaut pour toutes les conclusions, qu'elles soient principales ou subsidiaires ( ATF 93 III 96 consid. 1; DONZALLAZ, Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire, 2008, n° 4072). Il s'ensuit que le chef de conclusions subsidiaire du recourant " en cas d'application de l'article 42 ORFI " doit être écarté d'emblée. Au demeurant, comme le souligne à juste titre la partie intimée n° 2, l' art. 42 ORFI accorde au " revendiquant " ( i.e. B.\_\_\_\_\_ SA, respectivement D.\_\_\_\_\_ ), et non au " créancier " victorieux ( i.e. l'Etat de Genève), le droit d'exiger la double mise à prix de l'immeuble ( cf . PIOTET, in : Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 40 ad art. 140 LP ).

### E. 3

L'autorité précédente a retenu que le plaignant n'avait pas contesté le fait que les cédules hypothécaires litigieuses étaient toujours inscrites au registre foncier. Le Tribunal de première instance ne les a d'ailleurs pas " annulées " dans ses jugements du 7 décembre 2012, mais il s'est limité à constater que B.\_\_\_\_\_ SA n'était pas " créancière ", puisqu'elle détenait ces titres pour le compte d'un tiers auquel le poursuivi les avait cédés contre paiement; en conséquence, les créances annoncées par B.\_\_\_\_\_ SA ne pouvaient pas figurer aux états des charges des lots de PPE saisis. C'est donc en vertu de l' art. 36 al. 2 ORFI que l'Office a inscrit les cédules hypothécaires aux états des charges contestés, en se conformant à l'extrait du registre foncier déterminant. En reprochant à l'Office d'avoir effectué une telle inscription nonobstant les jugements contraires du Tribunal de première instance, le plaignant " s'en prend à l'existence même de ces cédules hypothécaires, de sorte [que] ... seule la voie de l'opposition à l'état des charges au sens de l' art. 140 al. 2 LP lui était ouverte pour faire valoir ce moyen ". Le recourant affirme au contraire que, en déclarant irrecevable sa plainte sur ce point, l'autorité précédente a violé l' art. 17 al. 1 LP .

### **E. 3.1**

A l'instar de l'état des charges dans la poursuite par voie de faillite ( art. 247 ss LP ; cf . ATF 119 III 84 consid. 2) - qui fait partie intégrante de l'état de collocation ( art. 125 al. 2 ORFI ) -, l'état des charges dans la poursuite par voie de saisie ou de réalisation de gage ( art. 140 et 156 al. 1 LP ; art. 34 ss et 102 ORFI ) est susceptible de plainte à l'autorité de surveillance ( art. 17 LP ) lorsque l'office des poursuites a violé des prescriptions formelles à l'occasion de son établissement ( ATF 120 III 20 consid. 1; arrêt 5A\_275/2012 du 29 juin 2012 consid. 2.1, avec les citations; cf . pour la doctrine: Jent-Sörensen, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstückverwertung in der Spezialexécution, 2003, p. 134 ss et les nombreuses références). En revanche, l'action en épuration de l'état des charges est ouverte lorsque le demandeur entend contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges ( art. 37 al. 2 ORFI ; Jent-Sörensen, op . cit ., p. 178 ss; Bohnet, Actions civiles, 2014, § 124, avec les références). Cette distinction est consacrée de longue date par la jurisprudence ( cf . notamment: ATF 30 I 148 consid. 1; 38 I 273 ; 43 III 302 consid. 1; 57 III 131 consid. 1).

### **E. 3.2.1**

En l'occurrence, le procès en contestation de l'état des charges a opposé le créancier poursuivant à un créancier revendiquant un droit de gage sur les lots de PPE saisis. Il ne s'agit pas là d'une action réelle en " annulation " des titres hypothécaires, mais d'une action de droit des poursuites (arrêt 2P.441/1997 du 28 septembre 1998 consid. 1c/bb et la doctrine citée, in : SJ 1999 I 313 ss) tendant à faire prononcer que la défenderesse ( i.e. B.\_\_\_\_\_ SA) n'était pas créancière gagiste et, dès lors, ne pouvait figurer en cette qualité à l'état des charges. Ce n'est qu'après l'adjudication que le registre foncier est modifié et que les titres de gage sont annulés (art. 68/69 ORFI) à la réquisition de l'office des poursuites sur la base de l'état des charges définitif ( PIOTET, ibid ., n° 2; GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. II, 2000, n° 156 ad art. 140 LP ). Le fait que le juge n'ait pas " annulé " les cédules hypothécaires au porteur à l'issue du procès apparaît ainsi dénué de pertinence à ce stade. Au demeurant, la juridiction précédente n'est guère explicite quant aux parties impliquées dans ce second procès. Celui-ci ne saurait opposer les litigants originaires, puisque les jugements du 7 décembre 2012 ont définitivement dénié à B.\_\_\_\_\_ SA, dans la poursuite en question, la qualité de créancière gagiste ( cf . infra , consid. 3.2.2). L'action ne peut être davantage dirigée contre le " tiers " inconnu pour le compte duquel la prénommée a admis en justice avoir produit les créances ( ATF 97 III 72 consid. 2) et dont les productions, une fois déclinée son identité, ont été écartées par l'Office ( cf . supra , let. A.d), étant rappelé que le procès n'a pas pour objet de constater lequel de ces deux intervenants est le véritable créancier ( ATF 87 III 64 consid. 3).

### **E. 3.2.2**

Conformément à l' art. 109 al. 4 LP , applicable en vertu du renvoi de l' art. 140 al. 2 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 (arrêt 7B.72/2001 du 4 mai 2001 consid. 2a/aa). 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; l' art. 40 ORFI , à teneur duquel, lorsque, " ensuite de plainte ", l'autorité de surveillance complète ou

rectifie l'état des charges, l'office des poursuites est tenu de communiquer aux intéressés le complément ou la modification en leur fixant un " délai de contestation de dix jours ", n'est pas applicable lorsque la modification de l'état des charges se fonde sur un jugement passé en force (arrêt 7B.72/2001 précité, consid. 2b/aa). 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 ( cf . pour la contestation de l'état des charges dans la faillite: ATF 108 III 23 ). Le jugement rendu au terme du procès en contestation de l'état des charges lie l'office des poursuites ( BRUNNER/REUTTER, *Kollokations- und Widerspruchsklagen nach SchKG*, 2e éd., 2002, p. 167 ch. 4.6.4). En l'espèce, il ressort de la décision entreprise, complétée par le dossier, que le Tribunal de première instance a "[...] constaté que B.\_\_\_\_\_ SA n'était pas créancière " du poursuivi " au titre des cédules hypothécaires " grevant les lots PPE 6971 ft 45 et PPE 1992 ft 26 (ch. 1) et dit que ces créances " ne figureront pas à l'état des charges " de ces lots (ch. 2). La question de savoir si, en dépit d'un tel dispositif, l'Office était habilité à indiquer à l'état des charges rectifié le " montant nominal des cédules hypothécaires [...] comme étant les créances d'un créancier inconnu garanties par ces gages «selon extrait du Registre foncier» " ( cf . sur ce point: Kuhn, in : *Kurzkommentar VZG*, 2011, n° 18 ad art. 34 ORFI et les nombreuses citations) ne porte pas " sur l'existence même de ces cédules hypothécaires ", comme l'affirme l'autorité précédente, mais sur la conformité de l'état des charges corrigé avec le jugement relatif à la charge litigieuse; à ce titre, elle ressortit à la plainte, et non à l'action en épuration ( BRUNNER/REUTTER, op . cit ., p. 168)

### **E. 3.2.3**

En refusant de se prononcer sur un moyen qui relevait pourtant de sa compétence, l'autorité précédente a violé le droit fédéral ( art. 95 let. a LTF , en relation avec l' art. 17 al. 1 LP ; cf . LORANDI, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit*, 2000, n os 24 ss ad art. 17 LP , avec les références). Il n'appartient cependant pas à la Cour de céans d'en connaître; lorsqu'il annule une décision d'irrecevabilité, le Tribunal fédéral ne statue pas lui-même sur le fond, mais renvoie le dossier à l'autorité cantonale afin que les parties ne soient pas privées d'un degré de juridiction ( ATF 138 III 46 consid. 1.2).

### **E. 3.3**

Vu l'issue du recours sur ce point, le chef de conclusions tendant à ce que le montant nominal des cédules hypothécaires au porteur ne soit plus indiqué dans les conditions de vente aux fins d'arrêter le prix d'adjudication minimal ( art. 126 al. 1 et 142a LP ) n'a plus d'objet.

### **E. 4**

Enfin, le recourant dénonce une violation de l' art. 34 al. 1 let. b ORFI , à teneur duquel l'état des charges doit, notamment, contenir les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office ( cf . art. 138 al. 2 ch. 3 LP ), avec indication exacte des objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier ou des productions (1 ère phrase). Il critique à cet égard la " pratique " de l'Office des poursuites qui renvoie à l'extrait du registre foncier et empêche ainsi les intéressés d'être renseignés de " manière synthétique " par l'état des charges, en occultant toute précision quant aux " autres charges ", en particulier " sur la question de

leurs rangs en relation avec les gages "; et de se demander si la " modification de cette pratique " ressortit à la compétence du Tribunal fédéral ou du Conseil fédéral dans le cadre de la surveillance ( cf . art. 15 al. 1 LP ).

#### **E. 4.1**

L'autorité précédente s'est référée à une jurisprudence du Tribunal fédéral ( ATF 56 III 221 ; arrêt 7B.238/2004, in : JdT 2008 II p. 98 ss), d'après laquelle un " simple renvoi à l'extrait du registre foncier suffit ", l'absence d'indication de son contenu à l'état des charges n'ayant pas nécessairement pour conséquence la nullité de celui-ci. Les intéressés ne peuvent obtenir, par voie de plainte, l'annulation ou la rectification de l'état des charges que si cet acte est à ce point lacunaire qu'il ne peut servir de base à la vente aux enchères, respectivement à la répartition du produit de la vente; si tel n'est pas le cas, on peut exiger d'eux qu'ils consultent le registre foncier. Or, dans le cas particulier, le plaignant n'a pas démontré, conformément à cette jurisprudence, que les états des charges contestés étaient affectés d'un tel vice, de sorte qu'on pouvait exiger qu'il consulte lui-même le registre foncier.

#### **E. 4.2**

Le recourant se borne à reprendre l'argumentation qu'il a exposée en instance cantonale, mais sans réfuter les motifs de la Chambre de surveillance; en particulier, il ne prétend pas que la jurisprudence sur laquelle repose la " pratique " critiquée aurait été fausement appliquée par l'Office, ni qu'il aurait été lésé par les prétendues lacunes de l'état des charges. Il s'ensuit que, faute d'être motivé, le grief est irrecevable ( art. 42 al. 2 LTF ; ATF 139 I 306 consid. 1.2; 134 II 244 consid. 2.1 et 2.3, avec les citations).

#### **E. 5**

En conclusion, le recours est admis dans la mesure de sa recevabilité, la décision attaquée annulée et l'affaire renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision ( art. 107 al. 2 LTF ). Les frais judiciaires incombent aux intimés, solidairement entre eux ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ); ils verseront en outre au recourant, qui a procédé à l'égal d'un particulier ( art. 68 al. 3 LTF , a contrario ) et avec le concours d'un avocat ( ATF 135 III 127 consid. 4), une indemnité de dépens ( art. 68 al. 1 et 2 LTF ).

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