

BGer 7B.145/2004 vom 23. August 2004

Bundesgericht, 2004-08-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.145_2004

FR: TF 7B.145/2004 du 23 août 2004

IT: TF 7B.145/2004 del 23 agosto 2004

Regeste

Droit des poursuites et faillites

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 130 II 65 consid. 1 p. 67 et les arrêts cités).

E. 1.1

L'autorité cantonale constatant que les recours sont devenus sans objet, la Chambre de céans, si elle admettait le recours, ne pourrait qu'annuler la décision attaquée et renvoyer la cause à la juridiction inférieure pour qu'elle se prononce au fond (cf. ATF 97 III 3 consid. 3 p. 6; 77 III 128 consid. 2 in fine p. 132). C'est uniquement dans cette mesure qu'il faut connaître du chef de conclusions principal des plaignants.

E. 1.2

La suspension d'une procédure de recours pendant auprès de la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral n'est pas exclue (Heinz Pflughard, Schuldbetreibungs- und Konkursbeschwerde, in: Prozessieren vor Bundesgericht, 2e éd., n. 5.75); il en est ainsi, en particulier, lorsque le jugement d'un autre litige - l'action tendant à la constatation de la qualité de locataires des plaignants - peut influencer l'issue de ce recours (art. 6 al. 1 PCF , applicable en vertu du renvoi de l' art. 40 OJ). Une telle solution doit, toutefois, être écartée dans le cas présent. Comme l'a relevé l'autorité cantonale, une suspension n'aurait de sens que si la plainte conservait un objet, hypothèse qui n'est pas réalisée (infra, consid. 2.3). En outre, on ignore à quel stade se trouve le procès devant le tribunal des baux et loyers, de sorte qu'il n'est pas certain que le jugement soit rendu dans un avenir prévisible (arrêt H 147/89 du 22 avril 1991, consid. 3b, non publié aux ATF 117 V 131).

E. 1.3

La Chambre de céans s'en tient aux faits constatés par la dernière autorité cantonale, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées ou que des constatations ne reposent sur une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ , applicable par renvoi de l' art. 81 OJ ; Pflughard, ibid., n. 5.58 ss). Les (nombreux) faits que les recourants allèguent sans se prévaloir avec précision de l'une de ces exceptions sont, partant, irrecevables.

E. 2.1

L'autorité cantonale a retenu que, la vente aux enchères ainsi que l'état des charges et les conditions de vente ayant été révoqués à la suite de la faillite de la société propriétaire de

l'immeuble, la plainte est devenue sans objet. De surcroît, l'autorité de surveillance ne saurait se substituer à la juridiction compétente pour se prononcer sur l'existence d'un contrat de bail entre les plaignants et la faillite. Enfin, la plainte est dépourvue d'intérêt actuel et concret, puisque l'état des charges a été révoqué, étant précisé que, au 21 juin 2004, l'office n'avait pas encore imparti aux créanciers un délai pour verser l'avance de frais, à défaut de quoi la faillite serait suspendue et clôturée (art. 230 al. 1 et 2 LP), et les enchères fixées à nouveau (art. 230 al. 4 LP).

E. 2.2

Les recourants contestent ce point de vue; ils font valoir que, dans l'hypothèse où la faillite serait suspendue faute d'actif, la poursuite en réalisation de gage immobilier renaîtrait (cf. ATF 120 III 141 consid. 3 p. 142), et avec elle l'état des charges critiqué (cf. art. 230a al. 2 LP et 65 ORFI [par analogie]). Dans cette optique, il se justifie de remédier maintenant aux vices dont celui-ci est affecté.

E. 2.3

Il n'est pas besoin d'examiner si le recours satisfait aux exigences légales de motivation (art. 79 al. 1 OJ ; cf. sur ce point: Pflughard, *ibid.*, n. 5.80) - en particulier s'il s'en prend à tous les motifs de la décision attaquée (cf. ATF 121 III 46) -, car il apparaît de toute manière voué à l'échec. Comme l'a rappelé la juridiction précédente, la plainte n'est recevable que si elle permet d'atteindre un but concret sur le plan de l'exécution forcée (arrêt 7B.162/2002 du 16 octobre 2002, consid. 4, in: Pra 2003 p. 167; ATF 99 III 58 consid. 2 p. 60 et les citations); aussi, l' art. 21 LP prévoit-il que, lorsqu'une plainte est reconnue fondée, l'autorité annule ou redresse l'acte qui en fait l'objet. Un tel but ne peut, cependant, être atteint en l'espèce. En effet, la plainte tend à une correction de l'état des charges qui a été dressé dans la poursuite en réalisation de gage immobilier introduite contre le tiers propriétaire du gage (i.e. SA Z. _____ en liquidation); or, conformément à l' art. 206 al. 1 LP , cet acte a cessé de plein droit de produire ses effets dès l'ouverture de la faillite de ce dernier (Ernst Brand, *Faillite VIII, Effets sur les droits des créanciers I*, FJS 1000 p. 10 ch. VII/1; Gilliéron, *Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite*, vol. III, n. 14 ad art. 206 LP). Pour asseoir la recevabilité de leur procédé, les recourants se placent dans l'éventualité où, la liquidation de la faillite étant suspendue faute d'actif, la poursuite en réalisation de gage immobilier reprendrait son cours (cf. *supra*, consid. 2.2). Cette construction ne saurait, toutefois, être suivie; l'intérêt à la plainte doit être actuel, et non pas seulement hypothétique (ATF 99 III 58 consid. 3 p. 61/62; Sandoz-Monod, *COJ II*, n. 3.2.1 ad art. 78 OJ). Au reste, les intéressés concèdent eux-mêmes que, au jour du dépôt du présent recours, «l'Office des faillites n'a[vait] pas décidé s'il entendait clôturer la faillite faute d'actifs ou s'il entendait procéder à une liquidation sommaire». En l'état, toute l'argumentation du recours se fonde ainsi sur des prémisses dont la réalisation est loin d'être acquise.

E. 3

En conclusion, le présent recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Il n'est pas perçu de frais de justice (art. 20a al. 1 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP). Par ces motifs, la Chambre prononce:

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