

BGer 7B.166/2003 vom 14. August 2003

Bundesgericht, 2003-08-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.166_2003

FR: TF 7B.166/2003 du 14 août 2003

IT: TF 7B.166/2003 del 14 agosto 2003

Regeste

Droit des poursuites et faillites

Erwägungen

E. 1

A l'appui de sa plainte, le recourant a notamment prétendu que l'office était le représentant de la créancière et qu'à ce titre il était tenu, conformément aux art. 873 CC et 88 CO, de lui remettre les cédules contre paiement. Dans son rapport à la Commission cantonale de surveillance, l'office a exposé qu'il détenait les cédules hypothécaires, jusqu'à la date de la vente aux enchères, pour le compte de la créancière gagiste qui les avait déposées sans y avoir été obligée, puis, après cette date, pour le compte de l'adjudicataire de l'immeuble. La Commission cantonale de surveillance qualifie d'erronée l'affirmation du recourant. Elle considère que l'office, en tant qu'organe d'exécution de la poursuite assumant des tâches publiques, n'est le représentant ni du créancier ni du débiteur. La Chambre de céans ne peut que confirmer le point de vue de l'autorité cantonale. Les titulaires des fonctions organisées par le droit fédéral sont des officiers publics et ne sont ni les représentants des créanciers ni ceux des débiteurs; ils agissent sur réquisition ou d'office et doivent être neutres; lorsque la loi leur réserve un pouvoir d'appréciation, ils doivent appliquer les règles du droit et de l'équité (art. 4 CC) et concilier autant que possible les intérêts du créancier et du débiteur, ainsi que le leur prescrivent notamment les art. 95 al. 5, 123 al. 3 et 125 al. 2 LP (A. Favre, Droit des poursuites, 3e éd., p. 34 et 38; P.-R. Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 32 ad art. 1-30 LP ; Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 6e éd., Berne 1997, § 4 n. 10; Jaeger/Walder/Kull/Kottmann, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n. 4 ad art. 2 LP).

E. 2

L'office des poursuites n'est pas tenu d'accepter un paiement fait sous condition ou réserve, car un paiement en mains de l'office n'est libératoire au sens de l' art. 12 al. 2 LP que s'il est fait sans condition ni réserve, ou à des conditions acceptées par le créancier (ATF 74 III 23 ; RJN 1992, p. 242 consid. 3b; Gilliéron, op. cit., n. 11 ad art. 12 LP ; Frank Emmel, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n. 4 ad art. 12 LP). En l'espèce, l'office pouvait donc refuser la proposition du débiteur de paiement moyennant restitution des titres de gage, qui était une offre de paiement sous condition. Partant, c'est à juste titre que la Commission cantonale de surveillance a confirmé son refus.

E. 3

La procédure d'opposition aux commandements de payer étant définitivement close en l'espèce, il ne reste plus au débiteur qu'à payer sans condition ni réserve, ou qu'à laisser

procéder à la réalisation. L'office n'a pas à l'inviter formellement à se décider entre ces deux possibilités, car une telle invitation n'a lieu d'être que si le paiement sous condition ou réserve est déjà intervenu (ATF 74 III 23).

E. 3.1

Si le débiteur choisit de payer sans condition ni réserve, l'office sera en droit de réclamer à la créancière la restitution (en l'occurrence de conserver la détention) des titres de gage immobilier en vue de leur remise, non annulés, au débiteur en cas de paiement de la totalité de la dette (art. 873 CC) ou des radiations et modifications nécessaires en cas de paiement partiel (art. 150 al. 3 LP). Cependant, si - comme en l'espèce, ainsi que cela ressort des observations présentées par la poursuivante en instance cantonale - le créancier refuse de restituer les titres de gage en prétendant que le droit de gage subsiste encore pour d'autres prétentions, l'office renverra le débiteur à réclamer la restitution des titres de gage par la voie judiciaire (ATF 56 III 113).

E. 3.2

Si le débiteur choisit de laisser procéder à la réalisation, l'office devra exiger la production des titres de gage avant la distribution des deniers (en l'occurrence, il sera en droit de les conserver en ses mains), en vue de les transférer à l'adjudicataire ou de pourvoir aux radiations et modifications nécessaires conformément aux art. 68 et 69 ORFI , applicables par renvoi de l' art. 102 ORFI .

E. 3.3

Au vu de ce qui précède, la réclamation du débiteur est prématurée. Comme l'a retenu pertinemment la Commission cantonale de surveillance, la créancière n'a, en l'état, aucune obligation de remettre les titres de gage à l'office et ce dernier n'est pas en droit de les exiger d'elle. Le présent recours ne peut, par conséquent, qu'être rejeté. Par ces motifs, la Chambre prononce:

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