

## **BGer 7B.32/2005 vom 8. April 2005**

Bundesgericht, 2005-04-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_7B.32\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.32_2005)

FR: TF 7B.32/2005 du 8 avril 2005

IT: TF 7B.32/2005 del 8 aprile 2005

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les recourants ne s'en prennent pas vraiment aux arguments de la Cour cantonale. Ils trouvent simplement trop restrictif de n'admettre le paiement par prélèvement sur le produit de la gérance légale que de redevances représentant la rémunération d'un service spécial dont l'immeuble bénéficie et dont la privation entraînerait une diminution de sa valeur de rendement. Il y aurait lieu, selon eux, de tenir compte du fait qu'en l'espèce l'opposition au prélèvement litigieux émane de la créancière hypothécaire poursuivante et non pas de la gérante ou des propriétaires.

La Cour cantonale n'a fait qu'appliquer les critères prévus et définis par le droit fédéral ( art. 94 ORFI ) et la jurisprudence déterminante ( ATF 129 III 90 consid. 2.1; 62 III 56 ). Or, au regard de ces critères, l'impôt foncier litigieux ne constitue manifestement pas une redevance courante au sens de l' art. 94 ORFI . Les recourants n'ont à vrai dire rien à objecter à ce constat, qui ne dépend pas, au demeurant, de l'attitude des parties.

#### **E. 2**

C'est à tort que les recourants estiment que l'accord donné par les propriétaires (débiteurs) à l'opération en question devrait suffire. En effet, le contexte dans lequel la décision incriminée a été rendue est celui de l' art. 18 al. 2 ORFI , disposition - applicable par analogie (cf. let. B ci-dessus) - qui subordonne expressément la prise de mesures exceptionnelles à l'accord préalable des créanciers.

#### **E. 3**

Contrairement à ce que soutiennent encore les recourants, la question posée aux autorités de surveillance n'est pas, en l'état, celle de "savoir sur quoi peut s'étendre le gage du créancier selon l' art. 806 al. 1 CC ". La procédure de poursuite se trouvant actuellement au stade du procès en libération de dette selon les recourants (procès devant la Cour civile selon l'arrêt attaqué ?), ladite question devra être résolue, le cas échéant, dans le cadre de l'affectation des loyers selon et aux conditions de l' art. 95 ORFI (cf. ATF 130 III 720 ), voire dans la procédure d'établissement et de contestation de l'état des charges (art. 33 ss par renvoi de l' art. 102 ORFI ).

#### **E. 4**

Le grief de violation de l' art. 17 ORFI , applicable après la réquisition de vente ( art. 101 al. 1 ORFI ; ATF 129 III 90 consid. 2.1), n'a pas de portée en l'occurrence.

#### **E. 5**

Enfin, la Chambre de céans ne peut examiner si, comme le soutiennent les recourants, la décision attaquée "n'est pas non plus justifiable sous l'angle de l'opportunité". En effet, sous réserve d'abus ou d'excès du pouvoir d'appréciation, grief qui n'est pas invoqué ici, les

autorités cantonales de surveillance tranchent définitivement les questions d'opportunité (Flavio Cometta, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n. 15 ad art. 19 LP ; P.-R. Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 16 et 21 ad art. 19 LP ).

#### **E. 6**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

Conformément aux art. 20a al. 1 LP , 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP, il n'y a pas lieu de percevoir d'émolument de justice, ni d'allouer des dépens.

Par ces motifs, la Chambre prononce:

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