

BGer 7B.44/2002 vom 17. Juni 2002

Bundesgericht, 2002-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.44_2002

FR: TF 7B.44/2002 du 17 juin 2002

IT: TF 7B.44/2002 del 17 giugno 2002

Regeste

Droit des poursuites et faillites

Erwägungen

E. 1.1

L'administration spéciale de la faillite de A._____, chargée de réaliser deux parcelles de terrain, copropriété du failli et de E._____, a, dans le cadre de la procédure de l' art. 256 LP , procédé à des "enchères privées" le 13 juillet 2000. Au cours de celles-ci, des offres ont été formulées par D._____, SA, X._____ et B._____ en formation. Aux termes du procès-verbal établi à cette occasion, l'offre de D._____ SA était retenue et les parcelles seraient vendues à cette société; au cas où celle-ci ne s'exécuterait pas, l'offre immédiatement inférieure formulée pour le compte de B._____ en formation serait retenue et exécutée. La vente notariée a eu lieu en décembre 2000, mais elle a été conclue avec C._____. L'arrêt de la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral du 24 janvier 2002 a révoqué l'attribution des parcelles litigieuses en faveur de D._____ SA (chiffre 2), dit que l'offre immédiatement inférieure formulée par B._____, alors en formation, ne pouvait être retenue (chiffre 3), constaté la nullité de la vente effectuée en faveur de C._____ (chiffre 4) et renvoyé la cause directement à l'administration spéciale, à charge pour elle de procéder à de nouvelles enchères (chiffre 5).

E. 1.2

L'administration spéciale a formé une demande de révision, subsidiairement une requête d'interprétation, dont les conclusions sont les suivantes: "I.- La demande de révision est admise. II.- L'arrêt mis en cause est annulé. III.- Un nouvel arrêt est rendu, précisant d'une part, que seules les parts de copropriété des parcelles XXXX dont le failli était propriétaire avant la vente de gré à gré litigieuse sont concernées par la révocation de l'attribution des parcelles litigieuses en faveur de D._____ SA, par la constatation de la nullité de la vente effectuée en faveur de C._____ et par les nouvelles enchères auxquelles il y aura lieu de procéder, et d'autre part, qu'il y a lieu de procéder à une nouvelle réalisation au sens de l' art. 256 LP . I.- Admettre la requête d'interprétation II.- Interpréter le dispositif de l'arrêt 7B.256/2001 en précisant: - si la révocation de l'attribution des parcelles litigieuses concerne les seules parts de copropriété du failli ou les parts de copropriété du failli et celles du tiers E._____; - si la nullité de la vente effectuée en faveur de C._____ concerne les seules parts de copropriété du failli ou les parts de copropriété du failli et les parts de copropriété du tiers E._____; - si les nouvelles enchères auxquelles il y a lieu de procéder correspondent à une nouvelle réalisation au sens de l' art. 256 LP ; - si les nouvelles enchères et/ou la nouvelle réalisation à laquelle il y a lieu de procéder ne porte que sur les parts de copropriété du failli et celles du tiers E._____." B._____ a conclu au rejet de la demande de révision et de la requête d'interprétation, alors que

C._____ a déclaré adhérer entièrement à l'argumentation et aux conclusions de la requérante. Les autres parties ont renoncé à se déterminer.

E. 2.1

Contrairement à ce que prescrit l' art. 140 OJ , la demande de révision n'indique pas le motif de révision. Il en ressort toutefois clairement que la requérante fait valoir le motif de l' art. 136 let . d OJ ("lorsque, par inadvertance, le tribunal n'a pas apprécié des faits importants qui ressortent du dossier"). La requérante reproche à l'arrêt incriminé de n'avoir pas rappelé que l'acte authentique avait été conclu entre, d'une part, la masse en faillite et E._____, vendeurs, et d'autre part, C._____ (p. 3 ch. II/c). Elle reconnaît pourtant que l'arrêt mentionne que les parcelles à réaliser étaient, avant la vente à C._____, copropriété du failli et de E._____ et que celui-ci s'est opposé dans un premier temps à la signature de l'acte authentique destiné à concrétiser cette vente avant de le signer (p. 3 ch. II/a). On comprend bien, à la lecture de l'arrêt, que l'acte authentique a été passé entre les parties précitées et en quelle qualité chacune de celles-ci a agi. Il n'était dès lors pas nécessaire de préciser que l'administration de la faillite et E._____ y intervenaient en qualité de vendeurs.

E. 2.2

Le moyen extraordinaire de la révision ne peut être saisi à seule fin de faire adopter une autre opinion juridique ou de faire prévaloir une nouvelle appréciation de faits connus au moment où la décision querellée a été prise (cf. ATF 98 Ia 568 consid. 5b p. 573 et les références). C'est dès lors en vain que la requérante aborde la question de la compatibilité de l'acquisition originaire de la propriété, par la décision verbalisée d'attribution de l'objet à réaliser, avec la réalisation forcée de biens immobiliers qui appartiennent en copropriété au failli et à un tiers. Comme le relève avec raison l'intimée B._____, c'est ainsi non le fait lui-même (l'existence d'une copropriété avec un tiers sur les biens du failli) - pris en considération par le tribunal -, mais sa portée juridique qui est mise en cause, ce qui est inadmissible dans le cadre de la révision (cf. Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. I, Berne 1990, n. 5 ad art. 136).

E. 2.3

Dans la mesure où elle est recevable, la demande de révision est donc mal fondée.

E. 3.1

La requérante estime que le chiffre 2 du dispositif de l'arrêt incriminé a besoin d'être interprété, en raison de l'expression "parcelles litigieuses" qui y est utilisée. Celle-ci pourrait en effet être comprise dans son sens littéral ("portion de terrain de même culture constituant l'unité cadastrale"), avec la conséquence que la révocation de l'attribution déploierait ses effets non seulement sur les parts de copropriété du failli mais également sur celles du tiers E._____. L'expression pourrait aussi être comprise comme se référant aux seules parts de copropriété du failli, avec la conséquence que la révocation de l'attribution déploierait ses effets sur ces seules parts. L'interprétation d'un arrêt du Tribunal fédéral ne concerne en principe que son dispositif (art. 145 al. 1 OJ). Il y a lieu toutefois de prendre en considération ses motifs, lorsque ceux-ci sont nécessaires à la compréhension du dispositif (Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, Zurich 1992, p. 46 ch. 32 et n. 12). Tant dans ses considérants en fait (let. A et B) que dans ceux en droit (consid. 4a et 5), la Chambre de céans a parlé uniformément et sans ambiguïté des "parcelles", soit - selon la description figurant au début des faits et reprise de l'arrêt cantonal

attaqué (cf. art. 63 al. 2 et 81 OJ), - des deux parcelles de terrain copropriété du failli et de E._____. Le procès-verbal d'attribution auquel elle s'est référée à plusieurs reprises était parfaitement clair à ce sujet, comme du reste les conditions de vente auxquelles ce document renvoyait lui-même: ont fait l'objet de la vente "les parcelles No XXXX". Le chiffre 2 du dispositif ne pouvait donc viser que ces parcelles, objet du litige ("litigieuses"), partant les immeubles ou biens-fonds eux-mêmes, et non les parts de copropriété comme telles, dont il n'a été question nulle part.

E. 3.2

Pour les mêmes raisons, la nullité de la vente dont fait état le chiffre 4 du dispositif ne peut porter que sur la vente des deux biens-fonds, parcelles (No XXXX) copropriété du failli et du tiers, et non sur les parts de copropriété comme telles. Le tiers copropriétaire a d'ailleurs donné son accord à la vente des deux parcelles elles-mêmes, soit du tout, solution prévue par les art. 73e al. 3 et 73f al. 1 in fine ORFI (cf. Gilliéron, in JdT 1991 II 122, n. 7; P.-H. Steinauer, La Copropriété II, Extinction, FJS 291a, p. 4 ch. 3 et p. 6 let. C), dispositions supposant certes l'existence d'un droit de gage grevant l'immeuble entier, mais applicables en l'occurrence par analogie tout au moins en l'absence de toute constatation quant à l'existence de droits de gage grevant les parcelles elles-mêmes. En acquiesçant à la vente de ces dernières comme telles et ensemble, le tiers copropriétaire a accepté que sa part de copropriété soit aussi soumise à l'exécution forcée. Dans ces circonstances, la nullité de la vente, résultant du non-respect des conditions d'enchères, vaut pour les parcelles entières. Rien dans le dossier ne permet de retenir une volonté contraire des intéressés.

E. 3.3

Selon la requérante, la notion de "nouvelles enchères" figurant au chiffre 5 du dispositif de l'arrêt incriminé mériterait d'être interprétée, car elle pourrait signifier aussi bien "les enchères publiques" au sens strict de l' art. 143 LP qu'une nouvelle réalisation au sens de l' art. 256 LP . Tout d'abord, la Chambre de céans n'a pas examiné ce qu'il en était de la violation alléguée de l' art. 143 LP et, partant, de ses conséquences. En outre, vu l'effet "extunc" de la nullité prononcée, l'injonction donnée à l'administration spéciale au chiffre 5 du dispositif ne peut viser autre chose que la reprise de la procédure juste avant l'acte nul, soit une réalisation selon l' art. 256 LP (enchères publiques ou de gré à gré si les créanciers le jugent préférable).

E. 3.4

Il résulte de ce qui précède que le dispositif en cause n'est ni incomplet, ni équivoque, ni contradictoire et qu'il ne requiert par conséquent ni nouvelle rédaction ni rectification (cf. Poudret/Sandoz-Monod, op. cit., vol. V, Berne 1992, n. 6 ad art. 145 p. 85). La demande d'interprétation ne peut donc qu'être rejetée.

E. 4.1

Dans les affaires de poursuite pour dettes et faillite, la gratuité s'applique seulement pour les procédures de recours au sens de l' art. 19 LP (art. 20a al. 1 LP et 61 al. 2 let. a de l'ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP). Les frais de la présente procédure doivent donc être mis à la charge de la requérante, qui succombe (art. 156 al. 1 OJ).

E. 4.2

L'intimée B. _____ n'a pas pris de conclusions en dépens. Il y a lieu toutefois de lui en allouer d'office (ATF 111 Ia 154 consid. 4 et 5; Poudret/Sandoz-Monod, op. cit., vol. V, n. 1 ad art. 159 p. 158). En revanche, l'intimée C. _____ n'a pas droit à des dépens, dès lors que ses conclusions suivent le sort de celles de la requérante. Elle s'est d'ailleurs bornée à une simple déclaration d'adhésion à ces dernières. Par ces motifs, la Chambre prononce:

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