

GE_GERICHTE A/2210/2017 vom 12. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2210_2017

FR: GE_GERICHTE A/2210/2017 du 12 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE A/2210/2017 del 12 ottobre 2017

Regeste

REALISATION D'UN GAGE MOBILIER; REPARTITION DU PRODUIT DE LA VENTE | LP.262

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 12.10.2017 A/2210/2017

REALISATION D'UN GAGE MOBILIER; REPARTITION DU PRODUIT DE LA VENTE | LP.262

A/2210/2017 DCSO/527/2017 du 12.10.2017 (PLAINT) , REJETE Descripteurs : REALISATION D'UN GAGE MOBILIER; REPARTITION DU PRODUIT DE LA VENTE Normes : LP.262 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/2210/2017-CS DCSO/527/17 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU JEUDI 12 OCTOBRE 2017 Plainte 17 LP (A/2210/2017-CS) formée en date du 22 mai 2017 par A_____, élisant domicile en l'étude de Me Thomas BARTH, avocat. * * * * * Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du 17 octobre 2017 à : - A_____ c/o Me Thomas BARTH, avocat avocat Boulevard Helvétique 6 Case postale 1211 Genève 12. - B_____ c/o Me Alain DE MITRI, avocat Rue de Rive 4 Case postale 3400 1211 Genève 3. - Masse en faillite de la succession répudiée de feu C_____ c/o Office des faillites ; faillite n° 1_____. EN FAIT A. a. A_____ et C_____ se sont mariés le 18 mai 1982 et ont choisi le régime matrimonial de la séparation de biens par contrat de mariage du 27 mai 1982.![endif]>![if> b. Par contrat de cession-vente d'actions du 21 novembre 1983, C_____ a acquis 27 actions de la D_____, regroupées sous le certificat d'actions n° 2_____, ainsi que la créance chirographaire s'y rattachant, pour un prix de 215'000 fr. c. Par avenant du 15 mars 1985, C_____ a cédé à son épouse la moitié de la propriété des actions précitées. d. Par contrat de cession-vente du même jour, les époux _____ ont acquis conjointement 21 actions de la D_____, regroupées sous le certificat d'actions n° 3_____, pour un prix de 230'000 fr. e. Par contrat du 30 septembre 1986, les époux _____ ont contracté solidairement un prêt de 160'000 fr. auprès de E_____ portant intérêts à 5.25% l'an dans le but de financer l'acquisition du certificat d'actions n° 3_____. En garantie de ce prêt, les époux _____ ont notamment remis en nantissement le certificat d'actions n° 2_____ et la créance chirographaire s'y rattachant. f. Par le biais des certificats d'actions n° 2_____ et n° 3_____, les époux _____ ont ainsi acquis le droit exclusif et strictement personnel de prendre en location deux appartements sis F_____, à G_____ (GE), qu'ils ont réunis en un seul. Celui-ci constituait le domicile conjugal du couple. g. Par jugement de mesures protectrices de l'union conjugale du 23 août 2005, le Tribunal de première instance a autorisé les époux à

vivre séparés et attribué à C_____ la jouissance exclusive du domicile conjugal, à charge pour lui d'assumer seul les charges hypothécaires et d'entretien y relatives. h. Le 16 janvier 2006, les certificats d'actions n° 2_____ et n° 3_____ ont été renouvelés, sous la forme des certificats d'actions n° 4_____ (portant sur les actions nominatives n° 5_____ à 6_____) d'une valeur nominale de 6'100 fr., n° 7_____ (portant sur les actions nominatives n° 8_____ à 9_____) d'une valeur nominale de 7'000 fr. et n° 10_____ (portant sur les actions nominatives n° 11_____ à 12_____) d'une valeur nominale de 800 fr. À la suite de ce renouvellement, le droit de gage de E_____ portait sur les certificats n° 7_____ et 10_____, lesquels lui ont été remis, à l'exclusion du certificat n° 4_____. i. Le 6 juin 2008, C_____ a signé une reconnaissance de dette de 206'774 fr. 25 en faveur de E_____. Ce montant se composait du prêt du 30 septembre 1986 (160'000 fr.), d'un second prêt octroyé à C_____ pour des " avances H_____ " en 2007 (30'000 fr.), des intérêts dus au 30 mars 2008 (1'677 fr.) et au 30 juin 2008 (1'740 fr.) et des frais de copropriété " I_____ " (6'659 fr. 25 et 6'698 fr.). j. Le 24 juin 2008, E_____ a informé A_____ qu'il dénonçait le prêt de 206'774 fr. 25 avec effet immédiat, se référant notamment à la reconnaissance de dette du 6 juin 2008. k. Par jugement du 26 novembre 2010, la Tribunal de première instance a prononcé le divorce du couple, attribué à C_____ la " propriété exclusive de l'ancien domicile conjugal ", condamné C_____ à verser à son ex-épouse une soulte de 350'000 fr. pour le logement précité et dit que le transfert de propriété dudit logement ne pourrait être exécuté qu'après paiement de cette soulte. Il a considéré que les deux appartements - auxquels les certificats d'actions n° 4_____, 7_____ et 10_____ donnaient droit - valaient 915'000 fr. Par conséquent, A_____ avait a priori droit au versement d'une soulte correspondant à la moitié de ce montant, soit 457'500 fr. Cependant, elle était devenue copropriétaire du certificat d'actions n° 2_____ sans déboursier le moindre denier et elle n'avait pas établi que C_____ avait eu l'intention de lui faire une donation. Compte tenu du prix d'achat du certificat précité (215'000 fr.), A_____ s'était donc enrichie de 107'500 fr. Par ailleurs, elle avait participé à hauteur de 116'000 fr. à l'amortissement des emprunts qui avaient permis l'acquisition du second certificat d'actions, soit le n° 3_____. Au vu du prix d'achat dudit certificat (230'000 fr.), A_____ avait donc financé 50% de ce second achat. Dès lors, la soulte qui lui revenait était de 350'000 fr. (457'500 fr. – 107'500 fr.). l. Ladite soulte n'a pas été versée, de sorte que le transfert de propriété en faveur de l'ex-époux n'a pas eu lieu. m. Le 19 mai 2011, C_____ est décédé. Sa succession ayant été répudiée, sa liquidation par voie de faillite a été ordonnée le 6 septembre 2011. n. L'héritière de feu E_____, B_____, a produit une créance de 239'513 fr. 40 dans la faillite. Celle-ci correspond au montant de la créance découlant de la reconnaissance de dette du 6 juin 2008 (206'774 fr. 25, état au 30 juin 2008) et aux intérêts de 5% l'an dus pour la période du 1^{er} juillet au 31 août 2011, soit 32'739 fr. 25. Elle a revendiqué le droit de gage sur les certificats d'actions n° 7_____ et 10_____. A_____ a revendiqué la moitié des certificats d'actions n° 4_____, 7_____ et 10_____ de la D_____. o. L'état de collocation de la succession répudiée fait état d'une créance garantie par gage de 239'513 fr. 40 en faveur de B_____ et de créances colloquées en troisième classe en faveur de A_____ pour un montant total de 123'191 fr. 92. Il est précisé que la production de la créance de 350'000 fr. à titre de soulte due en vertu du jugement de divorce du 26 novembre 2010 est écartée, A_____ restant de ce fait copropriétaire pour moitié des certificats d'actions de la D_____. p. Par jugement du 30 décembre 2016, le Tribunal de première instance a annulé le certificat d'actions n° 4_____ - libre de gage -, lequel a été réédité le jour même par la D_____. q. Par courrier du 7 avril

2017, l'Office des faillites du canton de Genève (ci-après : l'Office), qui comptait vendre de gré à gré les trois certificats d'actions n° 4 _____, 7 _____ et 10 _____ de la D _____, a soumis à A _____ une offre pour un montant de 620'000 fr. Les frais de l'Office (2'000 fr.), l'arriéré de charges de copropriété dus à la I _____ allant du 6 septembre 2011 au jour de la vente (environ 110'000 fr.) et la créance colloquée de B _____ (239'513 fr. 40) devaient être directement prélevés sur le produit de vente. Une fois ces créances réglées, le partage du solde du prix de vente entre A _____ et la masse en faillite pourrait intervenir. r. Par courrier du 20 avril 2017, A _____ a accepté l'offre sous les réserves suivantes. La moitié du bénéfice de la vente des trois certificats d'actions, soit 310'000 fr., devait lui revenir. L'arriéré de charges de copropriété devait être réparti par moitié entre elle et la succession répudiée. Elle devait être exemptée des frais liés à la vente de gré à gré car elle avait engagé seule des frais pour l'entretien de l'appartement. Ceux-ci comprenaient des frais d'expertise qui étaient à la charge de feu C _____ dans le cadre de la procédure de divorce et que la plaignante avait avancés le 12 octobre 2009 (2'000 fr.), des primes d'assurance pour dégâts d'eau entre 2014 et 2016 (2'536 fr. 10), des frais relatifs à la destruction de trois nids de guêpes en 2014 (345 fr. 60), ainsi que des frais pour la création de nouvelles clés pour permettre à l'Office d'accéder à l'appartement (47 fr.). s. Par courrier du 10 mai 2017, l'Office a accepté de compenser les frais encourus par A _____ pour l'entretien de l'appartement avec les frais liés à la vente de gré à gré. Il a pris acte de l'intention de celle-ci de s'acquitter de la moitié des arriérés de charges de copropriété "en marge de la liquidation de la faillite". Le droit de gage mobilier de B _____ primait le droit de propriété de A _____ sur les certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____, de sorte que la première devait être intégralement désintéressée sur le produit de la vente global. Le prix de vente des trois certificats d'actions permettait, au pro rata du nombre d'actions desdits certificats, de dédommager intégralement la créancière gagiste sur le produit de vente des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____, sans affecter le produit de vente relatif au certificat d'actions n° 4 _____, lequel n'était pas concerné par la créance colloquée. A _____ devait ainsi recevoir sa part du produit de la vente des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____, déduction faite de la créance de 239'513 fr. 40, dont le paiement incombait ex lege aux deux propriétaires des certificats d'actions grevés du droit de gage. Si A _____ n'acceptait pas la vente des trois certificats d'actions à ces conditions, elle était invitée à faire parvenir jusqu'au 31 mai 2017 à l'Office une offre de rachat pour un montant correspondant à ses prétentions financières après déduction de la créance privilégiée de B _____. À défaut, l'Office procéderait à la vente des trois certificats d'actions au plus offrant en fonction des offres qui seraient alors en sa possession. B. a. Par plainte déposée à la Chambre de surveillance le 22 mai 2017, A _____ conteste cette décision, qu'elle a reçue le 11 mai 2017. Elle conclut à son annulation et, cela fait, à ce qu'il soit reconnu que la créance de B _____ ne grève pas sa part de copropriété, qu'elle soit exemptée de contribuer aux frais engendrés par la vente de gré à gré et que seule la moitié des arriérés de charges de copropriété soit mise à sa charge. Préalablement, elle requiert l'effet suspensif. Elle fait valoir qu'elle n'est débitrice solidaire aux côtés de feu C _____ qu'à hauteur de 160'000 fr. Elle a été libérée du remboursement des intérêts liés à la dette précitée, dans la mesure où l'ancien domicile conjugal a été attribué à feu C _____, à charge pour lui d'assumer seul tous les frais y relatifs par jugement de mesures protectrices de l'union conjugale du 23 août 2005. Les autres prêts consentis à son ex-époux, de même que les intérêts y afférents, ne peuvent pas grever sa part de copropriété, dans la mesure où ces dettes concernent uniquement feu C _____. Elle doit être exemptée des frais de vente de gré à gré eu égard

aux montants qu'elle a déboursés pour entretenir l'appartement sis F_____. b. Par ordonnance du 30 mai 2017, la Chambre de surveillance a accordé l'effet suspensif à la plainte. c. Dans ses observations du 27 juin 2017, B_____ a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions - à l'exception de celle portant sur la reconnaissance que seule la moitié des arriérés de charges de copropriété soit mise à la charge de A_____ - et la confirmation de la décision entreprise pour le surplus. Elle s'en remet à l'appréciation de la Chambre de surveillance en ce qui concerne les arguments de A_____ à propos du prêt en lien avec H_____. d. Dans son rapport du 30 juin 2017, l'Office a conclu au déboutement de A_____ de toutes ses conclusions. e. Par avis du 3 juillet 2017, les parties ont été informées que l'instruction de la cause était close.

EN DROIT 1. 1.1 La Chambre de surveillance est compétente pour connaître de plaintes dirigées contre des mesures prises par des organes de l'exécution forcée qui ne sont pas attaquables par la voie judiciaire (art. 13 et 17 LP; art. 125 et 126 LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP). A qualité pour former une plainte toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou tout au moins touchée dans ses intérêts de fait, par une décision ou une mesure de l'office (ATF 138 III 628 consid. 4; 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3). La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). 1.2 En l'espèce, la plaignante conteste la décision rendue par l'Office le 10 mai 2017, dans laquelle ce dernier statue notamment sur la répartition qu'il entend faire du produit de la vente de gré à gré des trois certificats d'actions de la D_____ SA, ainsi que sur les montants qu'il entend prélever pour payer certains frais et créances. La plaignante, qui agit en qualité de copropriétaire desdits certificats, est directement touchée par la décision de l'Office de dédommager intégralement la créancière-gagiste sur le produit de vente global des trois certificats d'actions. La plaignante doit donc être admise à contester la décision précitée. Formée en temps utile, et respectant pour le surplus les exigences de forme prévues par la loi, la plainte est donc recevable. 2. Les autorités de surveillance établissent les faits d'office. Elles peuvent toutefois demander aux parties de collaborer et déclarer irrecevables leurs conclusions lorsqu'elles refusent de prêter le concours nécessaire que l'on peut attendre d'elles (art. 20a al. 2 ch. 2 LP). 3. La plaignante critique la répartition que l'Office projette de faire du produit de vente des certificats d'actions n° 4_____, 7_____ et 10_____, ainsi que les montants que celui-ci entend prélever sur le produit précité. 3.1.1 Lorsque le gage est réalisé dans le contexte d'une faillite, le produit de réalisation du gage doit profiter au créancier dans une mesure rigoureusement identique à ce qui serait survenu si ce gage avait été réalisé indépendamment de la procédure de liquidation (Jeandin/Casonato, in Commentaire romand LP, 2005, n. 32 ad art. 262 LP). Le produit de réalisation du bien remis en gage sert en première ligne à couvrir les frais d'inventaire, d'administration et de réalisation du gage (art. 262 al. 2 LP). Font notamment partie des frais d'administration les frais indispensables au maintien de la substance du gage, tels les frais d'entretien, de réparation et de surveillance d'un immeuble, lesquels comprennent notamment les primes d'assurances et les contributions aux charges communes de l'art. 712h CC (Jeandin/Casonato, op. cit., n. 39 à 41 ad art. 262 LP). Les frais de réalisation du gage comprennent notamment les frais d'établissement de l'état des charges et des conditions d'enchères (art. 29 OELP), de préparation et de direction de ventes de gré à gré (art. 30 OELP), ainsi que les frais de distribution des deniers au créancier gagiste (art. 19, 33 et 46 al. 2 let. b et d OELP; Jeandin/Casonato, op. cit., n. 43 ad art. 262 LP). Après acquittement des frais précités, le

produit net de la réalisation du gage est distribué aux créanciers gagistes jusqu'à concurrence de leurs créances, intérêts jusqu'au moment de la dernière réalisation et frais de poursuite compris. Le surplus non distribué aux créanciers gagistes sera versé sur le compte général de réalisation des actifs, consacré à couvrir les frais de procédure de faillite puis à constituer le dividende versé aux créanciers chirographaires (art. 157 al. 2 LP; art. 85 OAOF; Foëx, in Commentaire romand LP, 2005, n. 13 ss ad art. 157 LP; Jeandin/Casonato, op. cit. , n. 35 ad art. 262 LP).

3.1.2 Lorsque plusieurs personnes ont, chacune pour sa quote-part, la propriété d'une chose qui n'est pas matériellement divisée, elles en sont copropriétaires (art. 646 al. 1 CC). La copropriété cesse par le partage en nature, par la vente de gré à gré ou aux enchères avec répartition subséquente du prix, ou par l'acquisition que l'un ou plusieurs des copropriétaires font des parts des autres (art. 651 al. 1 CC). Aux termes de l'art. 649 CC, les frais d'administration, impôts et autres charges résultant de la copropriété ou grevant la chose commune sont supportés, sauf disposition contraire, par tous les copropriétaires en raison de leurs parts (al. 1); si l'un des copropriétaires paie au-delà de sa part, il a un droit de recours contre les autres dans la même proportion (al. 2). Le Code civil institue une obligation réelle (" propter rem ") à la charge de chaque copropriétaire actuel, au profit de celui qui a trop payé. Par frais d'administration, il faut entendre les dépenses qu'un copropriétaire effectue en faisant usage des compétences qui lui sont conférées aux art. 647a à 647e CC. Elles incluent les dépenses pour l'entretien, l'exploitation et la conservation de la chose, les frais de réparation, les frais de culture, les primes d'assurance. Les autres charges peuvent avoir leur fondement dans le droit privé (remboursement des intérêts hypothécaires, amortissement du capital) ou ressortir au droit public (contribution aux frais d'établissement ou de correction des routes, aux frais d'éclairage, de trottoirs, etc.; ATF 119 II 330 consid. 7a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_600/2010 du 5 janvier 2011, consid. 6.2.1; Steinauer, Les droits réels, Tome I, 5^{ème} éd., 2012, n. 1298 et 1300; Meier-Hayoz, in Berner Kommentar, Das Sachenrecht, art. 641 - 654 ZGB, 1981, n. 9 ss ad art. 649 CC). L'art. 649 CC est de nature dispositif, les copropriétaires pouvant convenir d'une répartition des frais différente (Brunner/Wichtermann, op. cit. , n. 2 ad art. 649 CC). La relation des copropriétaires avec les tiers est régie par le Code des obligations (l'art. 649 CC ne vise que les rapports internes). S'agissant des engagements pris par actes juridiques, la copropriété n'entraîne pas à elle seule une solidarité entre les copropriétaires; chaque copropriétaire répond proportionnellement à sa part, sauf convention contraire (art. 143 CO; Steinauer, op. cit. , n. 1295 ss).

3.1.3 Il y a solidarité (passive) entre plusieurs débiteurs lorsqu'ils déclarent s'obliger de manière qu'à l'égard du créancier chacun d'eux soit tenu pour le tout (art. 143 al. 1 CO). La solidarité passive implique deux types de rapport, externes et internes, qui doivent être soigneusement distingués car ils sont soumis à des dispositions légales différentes : les rapports externes entre créancier et débiteur sont régis par les art. 144 à 147 CO, alors que les rapports internes entre les codébiteurs eux-mêmes sont soumis aux art. 148 et 149 CO (Romy, in Commentaire romand CO I, 2^{ème} éd., 2012, n. 10 ad art. 143 CO). Le créancier peut, à son choix, exiger de tous les débiteurs solidaires ou de l'un d'eux l'exécution intégrale ou partielle de l'obligation (art. 144 al. 1 CO). Les débiteurs demeurent tous obligés jusqu'à l'extinction totale de la dette (art. 144 al. 2 CO). Si le contraire ne résulte de leurs obligations, chacun des débiteurs solidaires doit prendre à sa charge une part égale du paiement fait au créancier (art. 148 al. 1 CO). Dans les relations internes entre débiteurs solidaires, le principe est donc une répartition de la dette par tête entre chaque débiteur-payeur. Toutefois, d'autres clés de répartition peuvent être prévues par la loi ou

conventionnellement. Le débiteur qui fait valoir une clé de répartition différente de celle de l'art. 148 al. 1 CO doit en apporter la preuve (Romy, op. cit., n. 1 s. ad art. 148 CO et les références citées).

3.1.4 En cas de besoin et sur requête, le juge des mesures protectrices de l'union conjugale procède à l'attribution du logement (cf. art. 176 al. 1 ch. 2 CC). Il prend les mesures adéquates, indépendamment des droits résultant de la propriété, de la liquidation des biens ou des relations contractuelles. Il peut ainsi attribuer la jouissance du logement à l'époux qui n'est pas le locataire ou le propriétaire. L'attributaire du logement ne devient pas propriétaire ou locataire à la place de son conjoint, mais le représente dans l'exercice des droits et obligations qui découlent du droit du bail (arrêt du Tribunal fédéral 5A_344/2008 du 28 juillet 2008 consid. 5.1; Deschenaux/Steinauer/Baddeley, Les effets du mariage, 2^{ème} éd., 2009, n. 656 à 660). Dans le régime de la séparation de biens, lorsqu'un bien est en copropriété, un époux peut, à la dissolution du régime, demander, en sus des autres mesures prévues par la loi, que ce bien lui soit attribué entièrement s'il justifie d'un intérêt prépondérant, à charge de désintéresser son conjoint (art. 251 CC). L'époux qui n'obtient pas la propriété a ainsi droit à une indemnisation complète par versement en argent (Piller, in Commentaire romand CC I, 2010, n. 12 ad art. 251 CC). Chaque époux représente l'union conjugale pour les besoins courants de la famille pendant la vie commune (art. 166 al. 1 CC). Au-delà des besoins courants de la famille, un époux ne représente l'union conjugale que lorsqu'il y a été autorisé par son conjoint ou par le juge (art. 166 al. 2 ch. 1 CC). Chaque époux s'oblige personnellement par ses actes et il oblige solidairement son conjoint en tant qu'il n'excède pas ses pouvoirs d'une manière reconnaissable pour les tiers (art. 166 al. 3 CC).

3.2.1 En l'espèce, B _____ est créancière-gagiste des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____, dont elle a hérité de feu E _____. Elle a revendiqué son droit de gage et fait valoir une créance de 239'513 fr. 50 dans la liquidation par voie de faillite de la succession répudiée de C _____. Ladite créance a été admise à l'état de collocation, lequel n'a pas été contesté, sans les intérêts courus depuis l'ouverture de la faillite. La masse en faillite et la plaignante sont copropriétaires à parts égales des certificats d'actions n° 4 _____, 7 _____ et 10 _____, lesquels donnent le droit exclusif de prendre en location deux appartements. Dans la mesure où ceux-ci ont été réunis en un seul appartement, les trois certificats précités doivent être vendus ensemble, ce que la plaignante a admis. L'Office, qui a décidé de les vendre de gré à gré, a reçu une offre d'achat pour un montant de 620'000 fr. La plaignante ne saurait être suivie lorsqu'elle soutient que la moitié du prix de vente, soit 310'000 fr., devrait lui revenir et que l'entier des créances garanties par gage, de même que les frais relatifs à l'administration et la réalisation du gage devraient être supportés par la part revenant à la masse en faillite. Premièrement, la vente des trois certificats d'actions mettra un terme à la copropriété (art. 651 al. 1 CC), entraînant ainsi la liquidation de cette dernière. Sur ce point, même si la liquidation de la copropriété opérée par le juge du divorce dans le jugement du 26 novembre 2010 n'est pas venue à chef en raison du non-versement par feu C _____ de la soulte de 350'000 fr., il n'y a pas lieu de s'écarter des faits retenus dans le jugement précité, contre lequel la plaignante n'a pas recouru. En tenant compte du fait que la plaignante a été enrichie de 107'500 fr. lorsque son ex-époux lui a cédé en 1985 une partie du certificat d'actions, alors répertorié sous n° 2 _____, la part du prix de vente global lui revenant s'élève, tout au plus et en l'état, à 202'500 fr. (310'000 fr. – 107'500 fr.), soit 33% du produit de vente, et celle revenant à la masse en faillite à 417'500 fr. (310'000 fr. + 107'500 fr.), soit 67% du prix de vente. Deuxièmement, comme l'Office l'a relevé à juste titre, le produit de vente relatif au certificat d'actions n° 4 _____ n'est pas concerné par la créance de la créancière gagiste. Le produit

de la vente globale doit donc être réparti proportionnellement à la valeur nominale des actions entre, d'une part, les certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ et, d'autre part, le certificat d'actions n° 4 _____. Comme les certificats d'actions n° 4 _____, 7 _____ et 10 _____ ont une valeur nominale de respectivement 6'100 fr., 7'000 fr. et 800 fr., le premier représente 44% de la valeur nominale totale, le deuxième 50% et le troisième 6%. Sur un prix de vente de 620'000 fr., 272'800 fr. devraient ainsi être attribués au certificat d'actions n° 4 _____ (44% x 620'000 fr.) et 347'200 fr. aux certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ (56% x 620'000 fr.). Troisièmement et contrairement à ce que la plaignante plaide, les jugements de mesures protectrices de l'union conjugale du 23 août 2005 et de divorce du 26 novembre 2010 ne l'ont pas libérée des dettes dont elle répondait, sur le plan des rapports externes, solidairement aux côtés de son ex-époux (cf. infra consid. 3.2.3). Il découle de ce qui précède qu'avant l'imputation des frais et créances, le produit de la vente des trois certificats d'actions se répartit, en l'état, comme suit : - De la part attribuée aux certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ (347'200 fr.), 113'400 fr. reviennent à la plaignante (347'200 fr. x 33%) et 233'800 fr. à la masse en faillite (347'200 fr. x 67%);![endif]>![if> - De la part attribuée au certificat d'actions n° 4 _____ (272'800 fr.), 89'100 fr. reviennent à la plaignante (272'800 fr. x 33%) et 183'700 fr. à la masse en faillite (272'800 fr. x 67%);![endif]>![if> 3.2.2 Les frais que la plaignante a payés en 2014 s'élèvent au total à 2'928 fr. 70 et comprennent des primes d'assurance dégâts d'eau (2'536 fr. 10), des frais relatifs à la destruction de trois nids de guêpes (345 fr. 60), ainsi qu'à la création de nouvelles clés pour accéder à l'appartement (47 fr.). Ces frais ont été encourus pour l'entretien de l'appartement et profitent donc aux trois certificats d'actions litigieux. Par conséquent, ils doivent être partiellement comptabilisés comme des frais d'administration du gage (art. 262 al. 2 LP; art. 85 OAOF) et être prélevés sur le produit de vente global, dans une mesure proportionnelle à la valeur nominale des actions. Il doit en outre être tenu compte du fait que, sur le plan des rapports internes, le jugement de mesures protectrices du 23 août 2005 a libéré la plaignante de ses obligations de copropriétaire, en ce sens que le Tribunal a attribué la jouissance exclusive de l'ancien domicile conjugal à feu C _____ et mis à la charge de ce dernier les charges hypothécaires et d'entretien relatives à l'appartement. Les frais encourus à ce titre par la plaignante doivent donc être supportés par la part du produit de vente revenant à la masse en faillite. Par conséquent, la répartition desdits frais s'opère comme suit : - 1'640 fr. 10 (2'928 fr. 70 x 56%) doivent être prélevés sur le produit de vente relatif aux certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ et mis à la charge de la masse en faillite; ![endif]>![if> - 1'288 fr. 60 (2'928 fr. 70 x 44%) doivent être prélevés sur le produit de vente relatif au certificat d'actions n° 4 _____ et mis à la charge de la masse en faillite.![endif]>![if> Les frais de vente des trois certificats d'actions se chiffrent en l'état à environ 2'000 fr. Dans la mesure où la plaignante a consenti à la réalisation du certificat d'actions n° 4 _____ par l'Office, l'ensemble de ces frais profitent aux trois certificats d'actions litigieux. Par conséquent, ils doivent être partiellement comptabilisés comme des frais de réalisation du gage (art. 262 al. 2 LP; art. 85 OAOF) et être prélevés sur le produit de vente global, dans une mesure proportionnelle à la valeur nominale des actions. Par ailleurs, ce montant doit être prélevé sur la part du produit de vente revenant à la masse en faillite, puisque la plaignante a été libérée de ses obligations de copropriétaire par jugements de mesures protectrices du 23 août 2005 et de divorce du 26 novembre 2010, ce dernier jugement ayant, sur le principe, attribué " la propriété exclusive de l'ancien domicile conjugal " à feu C _____, moyennant le versement d'une soulte de 350'000 fr. Dans ce contexte, il n'y a pas lieu de mettre ces frais à la charge de la plaignante,

laquelle n'aurait pas eu à les assumer si son ex-époux lui avait versé la soulte due. Par conséquent, la répartition de ces frais s'opère comme suit : - 1'120 fr. (2'000 fr. x 56%) doivent être prélevés sur le produit de vente relatif aux certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ et mis à la charge de la masse en faillite; [endif]> [if> - 880 fr. (2'000 fr. x 44%) doivent être prélevés sur le produit de vente relatif au certificat d'actions n° 4 _____ et mis à la charge de la masse en faillite. [endif]> [if> Les charges de copropriété encourues depuis l'ouverture de la faillite se chiffrent en l'état à 110'000 fr. Dans la mesure où ces frais ont été encourus pour assurer l'entretien de l'appartement que les trois certificats d'actions litigieux donnent le droit d'habiter, ils profitent à ces derniers. Par conséquent, ils doivent être partiellement comptabilisés comme des frais d'administration du gage (art. 262 al. 2 LP; art. 85 OAOF) et être prélevés sur le produit de vente global, dans une mesure proportionnelle à la valeur nominale des actions. La plaignante a accepté de payer la moitié desdits frais, sans préciser quand ce paiement interviendrait. Par conséquent, sauf paiement direct par la plaignante à la I _____, la répartition de ces frais s'opère comme suit : - 61'600 fr. (110'000 fr. x 56%) doivent être prélevés sur le produit de vente relatif aux certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ et mis à la charge de la plaignante et de la masse en faillite à raison de la moitié chacune; [endif]> [if> - 48'400 fr. (110'000 fr. x 44%) doivent être prélevés sur le produit de vente relatif au certificat d'actions n° 4 _____ et mis à la charge de la plaignante et de la masse en faillite à raison de la moitié chacune. [endif]> [if> En revanche, les frais d'expertise (2'000 fr.), qui étaient à la charge de feu C _____ dans le cadre de la procédure de divorce et que la plaignante a avancés le 12 octobre 2009, ne font pas partie des frais d'administration et des autres charges résultant de la copropriété au sens de l'art. 649 CC. Il s'agit donc d'une créance ordinaire qu'il appartient à la plaignante de faire valoir dans la masse passive de la faillite.

3.2.3 Pour les motifs exposés ci-après, c'est à tort que l'Office a considéré que la plaignante était débitrice de l'intégralité de la créance colloquée en faveur de la créancière gagiste à hauteur de 239'513 fr. 50. Il convient de distinguer les différents montants composant la créance précitée, à savoir le prêt du 30 septembre 1986 (160'000 fr.), les avances faites à feu C _____ en lien avec H _____ (30'000 fr.), les intérêts courus pendant les deux premiers trimestres de 2008 (1'677 fr. et 1'740 fr.), les charges de copropriété encourues en 2008 (6'659 fr. 25 et 6'698 fr.), ainsi que les intérêts (32'739 fr. 25) courus sur le montant de la reconnaissance de dette du 6 juin 2008 (206'774 fr. 25) entre le 1^{er} juillet 2008 et le 31 août 2011. Il n'est pas contesté que la plaignante est débitrice solidaire, aux côtés de la succession répudiée, du prêt de 160'000 fr. contracté par contrat du 30 septembre 1986. A défaut de convention contraire entre feu C _____ et la plaignante quant à la prise en charge de ce prêt dans leurs relations internes, la plaignante et la masse en faillite doivent chacune prendre à leur charge la moitié de la créance (art. 148 al. 1 CO). Par conséquent, un montant de 80'000 fr. sera prélevé sur les parts du produit de vente des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ revenant à la plaignante, respectivement à la masse en faillite. Dans ses rapports externes avec la créancière gagiste, la plaignante est demeurée coobligée pour l'entier des intérêts dus sur le prêt précité et ce, malgré le jugement sur mesures protectrices de l'union conjugale du 23 août 2005 et le jugement de divorce du 26 novembre 2010. En revanche, comme relevé précédemment, le jugement précité du 23 août 2005 a libéré la plaignante dans ses rapports internes avec feu C _____, puisque le Tribunal a attribué la jouissance exclusive de l'ancien domicile conjugal à ce dernier et mis à sa charge les charges hypothécaires et d'entretien y relatives. Par conséquent, c'est seulement en cas d'insuffisance du gage que les intérêts courus sur le prêt de 160'000 fr., y compris ceux

courus au 1^{er} semestre 2008, devraient être prélevés sur la part du produit de vente des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ revenant à la plaignante. Cette dernière est également est demeurée coobligée, dans les rapports externes avec la créancière gagiste, du montant des charges de copropriété encourues en 2008, lesquelles se sont élevées à 13'357 fr. 25 (6'659 fr. 25 + 6'698 fr.). En effet, même si la plaignante n'a pas signé la reconnaissance de dette du 6 juin 2008, lesdites charges concernent les besoins courants de la famille au sens de l'art. 166 al. 1 CC et il ne ressort pas du dossier qu'en 2007, feu E _____ aurait eu connaissance du fait que les époux _____ vivaient séparés à cette époque. Toutefois, pour les mêmes motifs qu'évoqués ci-dessus, la plaignante a été libérée du paiement des charges précitées dans les rapports internes avec feu son ex-époux. Par conséquent, c'est seulement en cas d'insuffisance du gage que les charges de copropriété précitées devraient être prélevées sur la part du produit de vente des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ revenant à la plaignante. En revanche, l'Office ne pouvait pas partir du principe que les montants avancés à feu C _____ par feu E _____ en lien avec H _____ pour une somme totale de 30'000 fr. pouvaient être prélevés, sans autre, sur le produit de vente des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____. En effet, la plaignante n'a pas signé la reconnaissance de dette du 6 juin 2008 et aucun élément du dossier ne permet de retenir qu'elle aurait consenti, d'une quelconque manière, à ce que feu C _____ étende la garantie constituée par l'entier des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ au nouveau prêt. De plus, il ne ressort pas non plus du dossier que feu C _____ aurait engagé solidairement la plaignante, en agissant comme représentant de l'union conjugale (cf. art. 166 CC). D'une part, le nom de la société à propos de laquelle les prêts ont été contractés donne à penser que ces prêts ne concernaient pas les besoins courants de la famille. D'autre part, la plaignante soutient, sans être contredite par la créancière gagiste, que les avances consenties à feu C _____ concernaient l'activité professionnelle de ce dernier. A cela s'ajoute que sur le plan des relations internes, la plaignante et son ex-époux étaient mariés sous le régime de la séparation de biens, de sorte que chacun répondait de ses dettes sur ses (propres) biens (art. 249 CC). Par conséquent, la plaignante n'est pas débitrice de la créance de 30'000 fr. envers la créancière gagiste et sa part de copropriété des certificats d'actions n° 7 _____ et 10 _____ n'est pas grevée d'un gage pour cette créance. En d'autres termes, seule la part revenant à la masse en faillite peut servir à couvrir la créance précitée. Par voie de conséquence, seule une partie des intérêts courus du 1^{er} juillet 2008 au 31 août 2011 (et arrêtés à 32'739 fr. 25 par la créancière gagiste) peuvent être prélevés sur la part du produit de vente revenant à la plaignante, cela uniquement en cas d'insuffisance du gage. En effet, ces intérêts ont été calculés sur le montant de la reconnaissance de dette du 6 juin 2008, lequel comprend notamment le prêt de 160'000 fr. du 30 septembre 1986, les intérêts courus sur ce dernier pour le premier semestre 2008 et les charges de copropriété en 2008. Or, comme déjà exposé, la plaignante a été libérée de ses obligations de copropriétaire dans ses rapports internes avec feu C _____. Ainsi, c'est seulement en cas d'insuffisance du gage que les intérêts courus du 1^{er} juillet 2008 au 31 août 2011 sur les montants précités pourraient être prélevés sur la part de la vente revenant à la plaignante. Par ailleurs, quelle que soit la couverture du gage, les intérêts courus sur le prêt de 30'000 fr. en lien avec H _____ ne pourront pas être prélevés sur la part de la vente revenant à la plaignante, car celle-ci n'en est pas débitrice.

3.2.4 En l'état et en admettant que les certificats d'actions n° 4 _____, 7 _____ et 10 _____ puissent être réalisés pour le prix de 620'000 fr., le produit de vente du gage s'élèvera à 347'200 fr. (cf. supra consid. 3.2.1) et la somme des créances, frais et intérêts à prélever sur ce montant s'élèvera à 303'873 fr. 60 (1'640 fr. 10 [frais payés

par la plaignante] + 1'120 fr. [frais de réalisation du gage] + 61'600 fr. [charges de copropriété depuis l'ouverture de la faillite] + 160'000 fr. [prêt du 30 septembre 1986] + 3'417 fr. [intérêts du 1^{er} semestre 2008] + 13'357 fr. 25 [charges de copropriété 2008] + 30'000 fr. [prêt en lien avec H_____] + 32'739 fr. 25 [intérêts courus de juillet 2008 à août 2011]). En tenant compte des rapports internes entre la plaignante et feu C_____, la répartition des créances, frais et intérêts garantis par le gage peut se résumer comme suit :

Gage : certificats d'actions n° 7_____ et 10_____ Part revenant à la masse en faillite Part revenant à la plaignante Frais payés par la plaignante 1'640 fr. 10 (cf. supra consid. 3.2.2) 0 fr. Frais de réalisation du gage 1'120 fr. (cf. ibid.) 0 fr. Charges de copropriété depuis l'ouverture de la faillite 30'800 fr. (cf. ibid.) 30'800 fr. Prêt du 30 septembre 1986 80'000 fr. (cf. supra consid. 3.2.3) 80'000 fr. Intérêts au 1^{er} semestre 2008 3'417 fr. (cf. ibid.) 0 fr. Charges de copropriété 2008 13'357 fr. 25 (cf. ibid.) 0 fr. Prêt H_____ 30'000 fr. (cf. ibid.) 0 fr. Intérêts courus de juillet 2008 à août 2011 32'739 fr. 25 (cf. ibid.) 0 fr. Le produit de vente du gage sera donc en principe suffisant pour couvrir l'intégralité des montants garantis par celui-ci. En effet, la part revenant à la masse en faillite sur le produit de la vente des certificats d'actions n° 7_____ et 10_____ s'élèvera à 233'800 fr. (cf. supra consid. 3.2.1) et la somme des créances, frais et intérêts qui seront prélevés sur ce montant s'élèvera à 193'073 fr. 60 (30'800 fr. + 1'640 fr. 10 + 1'120 fr. + 80'000 fr. + 30'000 fr. + 13'357 fr. 25 + 3'417 fr. + 32'739 fr. 25). Partant, le compte de la masse en faillite sur le produit de vente du gage se soldera par un excédent de 40'726 fr. 40 (233'800 fr. – 193'073 fr. 60). Quant à la plaignante, la part lui revenant sur le produit de vente du gage s'élèvera à 113'400 fr. (cf. supra consid. 3.2.1) et la somme des créances et frais qui seront prélevés sur ce montant s'élèvera à 110'800 fr. (30'800 fr. + 80'000 fr.). C'est donc un solde de 2'600 fr. (113'400 fr. – 110'800 fr.) qui devra, en principe, lui revenir. En cas d'insuffisance du gage, le solde précité pourra toutefois être utilisé pour désintéresser la créancière gagiste à concurrence des montants pour lesquels la plaignante est demeurée débitrice solidaire dans les rapports externes, soit les charges de copropriété de 2008, les intérêts courus sur ces charges, ainsi que ceux courus sur le prêt du 30 septembre 1986. Enfin, dès lors que les frais déboursés par la plaignante pour l'entretien de l'appartement ont été prélevés sur le produit de réalisation des certificats d'actions n° 4_____, 7_____ et 10_____, la masse en faillite lui remboursera un montant de 2'928 fr. 70 selon la clé de répartition exposée ci-dessus (cf. supra consid. 3.2.2). Au vu des considérations qui précèdent, c'est à bon droit que l'Office a retenu que le paiement de la créance colloquée en faveur de la créancière gagiste à hauteur de 239'513 fr. 50 pouvait être intégralement prélevé sur le produit de vente des certificats d'actions n° 7_____ et 10_____. Partant, la plainte sera rejetée. Pour le surplus, l'Office sera invité à procéder à la répartition du produit de vente des certificats d'actions n° 4_____, 7_____ et 10_____ en tenant compte des considérants de la présente décision.

4. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP). * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 22 mai 2017 par A_____ contre la décision de l'Office des faillites du 10 mai 2017 concernant la répartition du produit de vente des certificats d'actions n° 4_____, 7_____ et 10_____ de la D_____, appartenant en copropriété à A_____ et à la masse en faillite de la succession répudiée de feu C_____. Au fond : La rejette. Invite l'Office des faillites à répartir le produit de vente global des certificats d'actions n° 4_____, 7_____ et 10_____ susvisés en tenant compte des considérants de la présente décision. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Messieurs Frédéric HENSLER et Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame

Véronique PISCETTA, greffière. La présidente : Nathalie RAPP La greffière : Véronique PISCETTA Voie de recours : Le recours en matière civile au sens de l'art. 72 al. 2 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est ouvert contre les décisions prises par la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 126 LOJ). Il doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les dix jours qui suivent la notification de l'expédition complète de la présente décision (art. 100 al. 1 et 2 let. a LTF) ou dans les cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 100 al. 3 let. a LTF). L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, en quoi l'acte attaqué viole le droit et les moyens de preuve, et être signé (art. 42 LTF). Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

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