

GE_GERICHTE A/2406/2010 vom 24. März 2011

GE Cour de justice, 2011-03-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2406_2010

FR: GE_GERICHTE A/2406/2010 du 24 mars 2011

IT: GE_GERICHTE A/2406/2010 del 24 marzo 2011

Regeste

Faillite. Bordereau de vente. Intérêts. | Rejetée. Les intérêts continuent à courir pour les créances garanties par gage jusqu'à la réalisation dans la mesure où le produit de vente permet de désintéresser l'ensemble des créances garanties par gage. Recours au Tribunal fédéral | LP.209.2

Erwägungen

E. 1

La présente plainte a été formée en temps utile auprès de l'autorité compétente contre une mesure sujette à plainte par une personne ayant qualité pour agir par cette voie (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP ; art. 56R al. 3 LP). Elle est donc recevable.

E. 2

La plainte ne porte que sur la répartition des intérêts entre les créanciers gagistes respectivement de premier et de second rangs lorsque, comme en l'espèce, le produit de la réalisation de l'immeuble ne suffit pas à rembourser intégralement les dettes hypothécaires en capital et intérêts. En l'occurrence, la vente considérée a permis de couvrir l'intégralité de la créance en capital de la plaignante, en tant que créancière gagiste en premier rang, et les intérêts courus jusqu'au prononcé de la faillite, mais une partie seulement de la créance en capital des créanciers gagistes en second rang et aucunement les intérêts courus sur cette créance. L'Office a reporté en 3^{ème} classe le solde de la créance en capital des créanciers gagistes en second rang. Elle estime que pour le remboursement des intérêts, il y a lieu de faire une distinction entre les intérêts courus jusqu'à la date de la faillite et ceux qui courent de cette date-ci jusqu'à celle de la réalisation, et de ne rembourser au créancier gagiste en premier rang que le capital et les intérêts courus jusqu'au prononcé de la faillite tant que le capital voire les intérêts courus jusqu'au prononcé de la faillite dus au créancier gagiste en second rang ne sont pas couverts par le produit de la réalisation. 3.a. Selon l'art. 209 LP, l'ouverture de la faillite arrête, à l'égard du failli, le cours des intérêts (al. 1), mais les intérêts des créances garanties par gage continuent à courir jusqu'à la réalisation dans la mesure où le produit du gage dépasse le montant de la créance et des intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite (al. 2). Cette réglementation déroge à l'art. 85 CO, aux termes duquel le débiteur ne peut imputer un paiement partiel sur le capital qu'en tant qu'il n'est pas en retard pour les intérêts et les frais. Elle vise à préserver quelque peu les chances des créanciers non garantis par gage de recevoir un dividende, d'une part en stoppant au jour de la faillite le cours des intérêts sur les créances non garanties par gage, et d'autre part en limitant l'exception à l'arrêt du cours des intérêts qui est prévue pour les créances garanties par gage, en ce sens que les intérêts courus depuis l'ouverture de la faillite qui ne seraient pas couverts par le produit de la réalisation du gage ne peuvent pas être colloqués du tout et n'entrent ainsi pas en concurrence avec les créances chirographaires Kurt Amonn

/ Fridolin Walther , Grundriss, 7 ème éd, Berne 2003, § 42 n° 31 ; Renate Schwob , in SchKG II, ad art. 209 n° 1 s. et 4 ss). L'art. 209 al. 2 LP impose de distinguer, dans l'état de collocation, premièrement le capital, les frais et les intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite, qui, s'ils ne sont pas couverts par le produit de la réalisation du gage, doivent être colloqués en application de l'art. 219 al. 4 LP sur le produit de la réalisation des autres biens du failli, et secondement les intérêts bénéficiant de la garantie réelle qui ont couru de l'ouverture de la faillite jusqu'au jour de la réalisation, qui, s'ils ne sont pas couverts par le produit de la réalisation, ne sont pas colloqués sur le produit de la réalisation des autres droits patrimoniaux du failli, même si le capital, les frais et les intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite ont été entièrement payés sur le produit de la réalisation du gage (Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire, ad art. 209 n° 21). 3.b. La plaignante ne conteste pas qu'une part d'intérêts postérieurs à la faillite non couverte par le produit de la réalisation du gage ne soit pas colloquée du tout. Elle cherche en revanche à faire en sorte que cette part se trouve réduite ou même supprimée en revendiquant, en sa qualité de créancière gagiste en premier rang, le paiement même des intérêts ayant selon elle continué à courir en sa faveur entre l'ouverture de la faillite et la réalisation, avant tout désintéressement du créancier gagiste en second rang, dont la créance en capital et intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite n'entreraient donc aucunement en concurrence avec l'intégralité de sa créance. L'art. 209 al. 2 LP traite des créances garanties par gage sans faire de distinction entre des gages de premier ou de second rangs. Il les vise toutes globalement, qu'il y ait une ou plusieurs créances garanties par un seul ou plusieurs gages de même rang ou une ou plusieurs créances garanties par des gages de rangs différents. L'objectif est que le temps qui s'écoule entre l'ouverture de la faillite et la réalisation du gage ne se traduise pas, du fait d'intérêts s'amoncelant durant cette période, par un évincement accentué des créanciers non garantis par gage pour le cas où le produit de la réalisation du gage ne couvrirait pas ces intérêts. Or, tel risquerait d'être le cas, par effet de domino, si les intérêts postérieurs à la faillite courus sur les créances du créancier gagiste en premier rang devaient être payés sur le produit de la réalisation du gage avant que la créance en capital et ses intérêts antérieurs à la faillite du créancier en second rang ne commencent à être remboursés ; il s'ensuivrait en effet – dans le cas alors d'autant plus plausible où ledit produit ne suffirait pas à couvrir intégralement toutes les créances garanties par gage en capital et intérêts antérieurs à la faillite – que le découvert à ce titre devrait être colloqué selon l'art. 219 al. 4 LP, qu'il entrerait donc en concurrence avec les créanciers non garantis par gage et réduirait leurs perspectives de recevoir un dividende. Au surplus, les créanciers gagistes de rangs inférieurs seraient eux aussi plus vite désavantagés. Il y a donc lieu de prendre en compte toutes les créances garanties par gage avant que le produit de la réalisation du gage ne puisse servir au remboursement des intérêts courus depuis l'ouverture de la faillite jusqu'à la réalisation du gage (décision de l'autorité inférieure de surveillance de l'arrondissement de la Côte du 12 septembre 2001 in B1SchK 2003 p. 41-47 ; DCSO/587/04 du 29 novembre 2004).

E. 4

La plainte sera donc rejetée. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 1 phr. 1 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP). Il ne peut être alloué aucuns dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *
PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÉGEANT EN
SECTION : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 9 juillet 2010 par M. _____
SA contre le Bordereau provisoire de vente du 30 juin 2010 dans le cadre de la faillite n°
2008 00xxxxA/OFA1. Au fond : 1. Le rejette. 2. Déboute les parties de toutes autres

conclusions. Siégeant : M. Philippe GUNTZ, président ; MM. Didier BROSSET et Philippe VEILLARD, juges assesseurs. Au nom de la Commission de surveillance : Paulette DORMAN Philippe GUNTZ Greffière : Président : La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par courrier recommandé aux autres parties par la greffière le

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