

GE_GERICHTE DCSO/202/2015 vom 25. Juni 2015

GE Cour de justice, 2015-06-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_202_2015

FR: GE_GERICHTE DCSO/202/2015 du 25 juin 2015

IT: GE_GERICHTE DCSO/202/2015 del 25 giugno 2015

Regeste

Résumé: Recours au TF interjeté le 9 juillet 2015 par le tiers revendiquant, rejeté par arrêt du 16 novembre 2015 (5A_543/2015).

Erwägungen

E. 1

La plainte est recevable pour avoir été déposée auprès de l'autorité compétente (art. 6 al.1 et 3 LaLP, art. 17 al. 1 LP), par une partie lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), dans le délai utile de dix jours (art. 17 al. 2 LP) et selon la forme prescrite par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LaLP, art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), à l'encontre d'une mesure de l'Office sujette à plainte (art.36 al. 1 ORFI).

E. 2.1

Dans le cadre de la poursuite par voie de saisie (art. 89 à 150 LP), la procédure de réalisation des immeubles est régie par les art. 133 à 143b LP, complétés par les art. 25 à 78a ORFI.

L'art. 138 al. 1 LP prévoit que les enchères doivent faire l'objet d'une publication un mois au moins avant leur date. Cette publication doit comporter la sommation aux créanciers gagistes et autres intéressés de produire, dans un délai de vingt jours, leurs droits sur l'immeuble, faute de quoi ils seront exclus de la répartition à moins que leurs droits ne soient inscrits au Registre foncier (art. 138 al. 2 ch. 3 LP). Si par la suite la date de la vente est renvoyée, mais que ce report n'intervient qu'après l'expiration du délai de vingt jours pour les productions, la nouvelle publication n'a pas à comporter une nouvelle fois cette sommation (art. 31 ORFI).

Le délai imparti aux créanciers gagistes et autres intéressés pour produire leurs droits est un délai de péremption, en ce sens qu'un droit annoncé postérieurement à son expiration ne peut être porté à l'état des charges (art. 36 al. 1 ORFI), ce qui implique qu'il ne pourra ni être payé par prélèvement sur le produit de la réalisation ni délégué à l'adjudicataire. Plusieurs exceptions à ce principe résultent cependant de la loi ou de la jurisprudence : c'est ainsi que les droits résultant du Registre foncier, ou ceux dont l'office des poursuites a eu connaissance d'une autre manière avant l'expiration du délai pour les productions, doivent être portés à l'état des charges (art. 34 al. 1 let. b ORFI; ATF 113 III 17 cons. 2). Le délai pour les productions peut par ailleurs être prolongé ou restitué si les conditions de l'art. 33 LP sont réunies (Kurt STÖCKLI/Pablo DUC, in BSK SchKG 1, n° 30 ad art. 138 LP; Marc BERNHEIM/Philipp KÄNZIG, in KuKo SchKG, 2ème édition, 2014, n° 19 ad art. 138 LP).

La réglementation des art. 138 al. 2 ch. 3 LP et 36 al. 1 ORFI, qui institue un délai péremptoire de production pour les droits susceptibles d'être portés à l'état des charges, constitue une *lex specialis* par rapport à l'art. 106 al. 2 LP, dont l'application est donc exclue pour ces mêmes droits (Pierre-Robert GILLIERON, in

- 8/12 -

A/431/2015-CS Commentaire LP, n° 101 ad art. 140 LP; Thomas ROHNER, in KuKo SchKG, n° 7 ad art. 106 LP; STÖCKLI/DUC, op. cit., n° 30 ad art. 138 LP).

A l'expiration du délai pour les productions, l'office des poursuites dresse et communique aux intéressés l'état des charges (art. 140 al. 1 et 2 LP), lequel, outre les droits produits en temps utile, comprend ceux qui résultent du Registre foncier (art. 34 al. 1 let. b et 36 al. 2 ORFI). En ce qui concerne les droits qui ont fait l'objet en temps utile d'une production, l'office des poursuites ne peut refuser de les porter à l'état des charges, les modifier, les contester ou exiger la présentation de justificatifs (art. 36 al. 2 ORFI).

Une fois communiqué aux intéressés (art. 37 al. 1 ORFI), l'état des charges peut être contesté de deux manières. Si l'intéressé considère que l'office des poursuites a violé des prescriptions formelles régissant son établissement, la voie de la plainte à l'autorité de surveillance lui est ouverte (ATF 120 III 20 cons. 1). Si au contraire l'intéressé conteste l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges, il doit le déclarer à l'office des poursuites dans un délai de dix jours (art. 37 al. 2 ORFI). Après attribution par l'office des poursuites des rôles dans la procédure (art. 39 ORFI), ces questions sont tranchées par le juge civil dans le cadre d'un procès en contestation de l'état des charges (ATF 140 III 234 cons. 3.1).

Lorsque, suite à une plainte dirigée contre l'état des charges, l'autorité de surveillance complète ou modifie celui-ci, l'office doit communiquer cette décision aux intéressés et ceux-ci peuvent alors contester, au sens de l'art. 37 al. 2 ORFI, les charges nouvelles ou modifiées (art. 40 ORFI). Il n'en va pas de même lorsque l'état des charges doit être modifié à la suite du jugement rendu à l'issue d'une procédure civile en contestation de l'état des charges : cette décision, que le juge civil doit communiquer à l'office des poursuites (art. 109 al. 4 LP, applicable par renvoi de l'art. 140 al. 2 LP), lie en effet ce dernier, dont le rôle se borne à la transcrire dans l'état des charges : celui-ci devient alors définitif et ne peut en principe plus être modifié (ATF 140 III 234 précité, cons. 3.2.2; arrêt du Tribunal fédéral 7B.72/2001 du 4 mai 2001, cons. 2/b/aa).

E. 2.2

Dans le cas d'espèce, le plaignant conclut à titre principal à ce que sa lettre du 19 décembre 2014, qu'il qualifie de déclaration de revendication au sens de l'art. 106 al. 1 LP, soit considérée comme valide dans la mesure où, conformément à l'art. 106 al. 2 CO, une telle prétention pourrait être annoncée aussi longtemps que le produit de la réalisation du bien saisi n'a pas été distribué. Comme il a été exposé ci-dessus, cependant, cette conception est erronée dès lors que, s'agissant des charges grevant un immeuble saisi, l'art. 106 al. 2 LP cède le pas à la réglementation spéciale des art. 138 al. 2 ch. 3 LP et 36 al. 1 ORFI, qui prévoient que les charges grevant un immeuble, en particulier les droits de gage, doivent faire l'objet d'une production dans un délai péremptoire de vingt jours.

- 9/12 -

A/431/2015-CS

Les conclusions principales du plaignant sont ainsi mal fondées.

E. 2.3

Dans une argumentation subsidiaire, le plaignant soutient que, même si elle devait être considérée comme une production, sa lettre du 19 décembre 2014 devrait être admise bien que formée après l'expiration du délai de production fixé par publication du 9 novembre 2011 : selon lui, en effet, l'art. 36 al. 2 ORFI imposait à l'Office de porter sa créance à l'état des charges dès lors que d'une part elle résultait du Registre foncier et que d'autre part elle avait été portée à la connaissance de l'Office par S_____ SA.

Cette argumentation est mal fondée, à plusieurs égards.

En premier lieu, une éventuelle violation par l'Office des règles régissant l'établissement de l'état des charges, en particulier de l'art. 36 al. 2 ORFI, aurait dû être invoquée dans le cadre d'une plainte contre cet état des charges, dont le plaignant a eu connaissance au plus tard dans le cadre de l'instruction de la première plainte qu'il a déposée, rejetée par décision du 26 septembre 2013.

En deuxième lieu, le grief de violation de l'art. 36 al. 2 ORFI adressé à l'Office est infondé. Il est en effet constant que l'état des charges dressé par l'Office – et communiqué par ses soins aux intéressés – comportait les charges résultant du Registre foncier. Conformément à l'art. 36 al. 2 ORFI, qui ne permet pas à l'Office de contester ou modifier des productions ou de demander des pièces justificatives, l'état des charges indiquait que la créancière des créances garanties par gage était S_____ SA, et ce en conformité avec la production faite par cette dernière, dont il ne ressort nullement qu'elle aurait agi pour compte d'autrui. La radiation postérieure de ces créances de l'état des charges ne résulte pas d'une décision ou d'une mesure de l'Office, mais ne constitue que la transcription des jugements civils rendus au terme des procédures en contestation de l'état des charges conduites en son propre nom par S_____ SA, dans lesquelles celle-ci a succombé (cf. à cet égard la décision de la Chambre de céans du 9 octobre 2014, mentionnée sous lettre A.g ci-dessus). Ces jugements, qui s'imposent aussi bien à la Chambre de surveillance qu'à l'Office, ont clos la procédure d'épuration des états des charges, lesquels sont aujourd'hui définitifs.

En troisième et dernier lieu, la tardiveté d'une production adressée par le plaignant à l'Office postérieurement à l'expiration du délai fixé le 9 novembre 2011 a déjà été constatée par décision de la Chambre de céans du 26 septembre 2013 (let. A.i ci-dessus), aujourd'hui définitive. On ne saurait dès lors admettre que, par le biais d'une nouvelle production a fortiori tout aussi tardive et d'une nouvelle plainte contre la décision de refus – prévisible – de l'Office, le plaignant ne remette en cause cette décision.

C'est donc à juste titre que l'Office a rejeté comme tardive ce qu'il a considéré à juste titre comme une production au sens de l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP.

- 10/12 -

A/431/2015-CS

E. 2.4

La seule question qui se pose en l'espèce est celle de savoir si l'on se trouve dans un cas – exceptionnel – où une modification des circonstances survenue postérieurement à l'établissement de l'état des charges nécessiterait l'ouverture d'une procédure d'épuration subséquente (cf. à cet égard ATF 96 III 74 cons. 3, concernant un état des charges établi sur

la base d'un extrait du Registre foncier rectifié par la suite).

Le plaignant, sans le dire expressément, paraît considérer qu'une telle situation résulterait des jugements du 7 décembre 2012 ordonnant la radiation de l'état des charges des créances produites dans un premier temps par S_____ SA – selon le plaignant à titre fiduciaire pour son compte – et, dans un deuxième temps, par lui-même. Le refus de l'Office de le laisser se substituer à la personne ayant agi dans un premier temps comme détenteur fiduciaire des cédules aurait pour conséquence la perte de son droit de gage, ce qui ne serait pas admissible.

Le plaignant affirme que S_____ SA détenait les cédules à titre fiduciaire, pour son compte, ce qui suppose l'existence entre eux d'un contrat fiduciaire (pactum fiduciae), relevant des règles du mandat (ATF 85 II 99 cons. 1), avec pour conséquence que les actes exécutés par le fiduciaire, soit S_____ SA, dans l'exécution de ce contrat sont opposables au fiduciaire, soit le plaignant. Or celui-ci n'a jamais allégué que S_____ SA ne se serait pas conformé au mandat les liant en produisant en son propre nom les créances incorporées dans les cédules puis en soutenant, en son propre nom également, les procès en contestation de l'état des charges, et enfin en s'abstenant d'exercer une quelconque voie de droit contre les jugements lui donnant tort et ordonnant la radiation de l'état des charges des créances alléguées. Un tel excès de ses pouvoirs par S_____ SA demeurerait du reste sans portée puisque le propre du contrat de fiducie est que, dans les rapports externes, le fiduciaire a plus de pouvoirs que dans les rapports internes (ATF 119 II 326 cons. 2b). Ainsi, à supposer que S_____ SA ait eu tort de faire valoir en son propre nom les créances garanties par gage inscrites au Registre foncier, ou ait commis une erreur dans la conduite de la procédure de contestation de l'état des charges, son comportement est opposable au plaignant, qui ne saurait prétendre pouvoir bénéficier aujourd'hui d'une nouvelle procédure d'épuration de l'état des charges. Le plaignant, qui est réputé avoir eu connaissance par son mandataire S_____ SA du délai de production fixé par publication du 9 novembre 2011, a fait le choix (respectivement ce choix, fait par son mandataire, lui est opposable) de faire valoir ses droits allégués non pas directement – comme il aurait pu le faire en obtenant préalablement du fiduciaire la rétrocession des cédules – mais indirectement, par l'intermédiaire de son mandataire, détenteur fiduciaire des cédules : il lui incombe aujourd'hui d'en assumer les conséquences. Le fait que le mandataire du plaignant, détenteur fiduciaire des cédules, ait succombé dans le cadre des actions en contestation des états des charges introduites par l'intimé ne saurait dès lors être considéré comme une circonstance nouvelle justifiant l'ouverture d'une nouvelle procédure d'épuration de l'état des charges.

- 11/12 -

A/431/2015-CS

La plainte doit donc être rejetée.

E. 3

La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 12/12 -

A/431/2015-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 9 février 2015 par M. B_____ contre la décision rendue le

29 janvier 2015 par l'Office des poursuites dans la série n° 06 xxxx77 C. Au fond : La rejette. Siégeant : Monsieur Patrick CHENAUX, président; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

Le président : Patrick CHENAUX

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.