

# **GE\_GERICHTE DCSO/527/2017 vom 12. Oktober 2017**

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

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_527\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_527_2017)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/527/2017 du 12 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE DCSO/527/2017 del 12 ottobre 2017

## **Erwägungen**

### **E. 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 attaques 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).

### **E. 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.

### **E. 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).

### **E. 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).

- 8/19 -

A/2210/2017-CS

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 OAO; 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

- 9/19 -

A/2210/2017-CS 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, 5ème 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 dispositive, 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, 2ème 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.

- 10/19 -

A/2210/2017-CS 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, 2ème 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-

- 11/19 -

A/2210/2017-CS 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%); ■ 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%);

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

- 12/19 -

A/2210/2017-CS 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; ■ 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. 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; ■ 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. 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

- 13/19 -

A/2210/2017-CS 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; ■ 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. 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

#### **E. 6**

juin 2008 (206'774 fr. 25) entre le 1er 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

- 14/19 -

A/2210/2017-CS 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 1er 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 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.

- 15/19 -

A/2210/2017-CS

Par voie de conséquence, seule une partie des intérêts courus du 1er 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 1er 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 1er 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]).

- 16/19 -

A/2210/2017-CS 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 1er 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.

- 17/19 -

A/2210/2017-CS

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). \* \* \* \* \*

- 18/19 -

A/2210/2017-CS 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

- 19/19 -

A/2210/2017-CS 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.