Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5C.266/2005 /frs
5C.267/2005

Arrêt du 2 février 2006
IIe Cour civile

Composition
M. et Mmes les Juges Raselli, Président, Escher et Hohl.
Greffière: Mme Michellod Bonard.

Parties
Fondation X._____,
défenderesse,

contre

Y._____ SA,
demanderesse, représentée par Me Jean-Luc Tschumy, avocat,

Objet
épuration de l'état des charges,

recours en réforme contre l'arrêt de la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève du 16 septembre 2005.

Faits:
A.
La Fondation X._____ (ci-après la Fondation) a formé deux poursuites en réalisation de gage immobilier contre les époux A._____ tendant à la réalisation de l'immeuble n°xxx propriété de dame A._____, pour deux créances de 2'000'000 fr. et 900'000 fr. en capital, plus intérêts, garanties par deux cédules hypothécaires, respectivement en premier et en deuxième rangs.

Dans ses réquisitions de poursuite et de vente, la Fondation réclamait pour la première de ces créances des intérêts à 12% sur le capital de 2'000'000 fr. à compter du 1er février 2002 (date de la réquisition de poursuite). Au jour de la réalisation, cela représentait un montant de 433'333 fr. 25.
B.
A la suite de la sommation aux créanciers (art. 138 LP), la Fondation a produit pour inscription à l'état des charges une créance en capital de 2'000'000 fr. et des intérêts et frais de poursuite de 845'555 fr. 55 - soit aussi pour une période antérieure au 1er février 2002 -, garantie par une cédule hypothécaire en premier rang. Elle a également produit une créance en capital de 900'000 fr. et des intérêts de 356'996 fr. 05, garantie par une cédule grevant l'immeuble en deuxième rang.

De son côté, la société Y._____ SA a produit une créance de 210'196 fr. 90 et des intérêts de 30'013 fr. 50 (jusqu'au jour de la vente aux enchères), garantie par une hypothèque légale en troisième rang.

L'Office des poursuites a admis ces productions à l'état des charges.

L'immeuble a été vendu aux enchères le 20 novembre 2003 pour le prix de 2'950'000 fr.
C.

Y._____ SA a contesté le montant de la créance d'intérêts de 845'555 fr. 55 de la Fondation admise à l'état des charges. Elle estime que seuls les intérêts à compter du 1er février 2002, réclamés dans la réquisition de poursuite, soit un montant de 433'333 fr. 25, doivent être admis; l'Office des poursuites lui a imparti un délai pour ouvrir action en contestation de l'état des charges. La Fondation considère qu'elle a le droit de faire valoir des intérêts avant le 1er février 2002 en vertu de l'art. 818 al. 1 ch. 3 CC.
Le 26 novembre 2003, Y._____ SA a ouvert action en épuration de l'état des charges contre la Fondation. Par jugement du 16 décembre 2004, le Tribunal de première instance du canton de Genève a débouté la demanderesse de toutes ses conclusions. Celle-ci a appelé de ce jugement, concluant à ce que la créance d'intérêts de la défenderesse ne soit admise qu'à concurrence de 433'333 fr. 25 et à ce que la différence entre la production et ce montant lui soit attribuée à concurrence de sa propre production, plus les frais et dépens.

Statuant le 16 septembre 2005, la Cour de justice a annulé le jugement attaqué et dit que, dans le cadre des poursuites en cause, le droit de la Fondation aux intérêts sur la cédule hypothécaire en premier rang d'un montant nominal de 2'000'000 fr. se limitait à 433'333 fr. 25. Elle a mis les dépens de la procédure par moitié à la charge des parties.
D.
Contre cet arrêt, la Fondation et Y._____ SA exercent chacune un recours en réforme au Tribunal fédéral.

Dans son recours (5C.267/2005), la Fondation conclut à la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens que la demande de Y._____ SA est rejetée. Invitée à se déterminer, la demanderesse a conclu au rejet du recours.

Dans son recours (5C.266/2005), Y._____ SA demande également que l'arrêt attaqué soit réformé, toutefois en ce sens que le surplus des intérêts produits en premier rang par la Fondation lui soit attribué et distrait en sa faveur, à concurrence de sa production de 201'196 fr. 90 en capital et de 30'013 fr. 50 en intérêts, ainsi que des frais et dépens de la procédure. La Fondation n'a pas été invitée à se déterminer.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
1.1 Les recours sont formés dans le cadre de la même cause civile, ils sont dirigés contre la même décision, reposent sur les mêmes faits et soulèvent des questions de droit interdépendantes, de sorte qu'il se justifie de joindre les causes et de les liquider dans un seul arrêt (cf. ATF 124 III 382 consid. 1a p. 385 et la jurisprudence citée dans cet arrêt).
1.2 Les droits contestés dans la dernière instance cantonale dépassent la valeur d'au moins 8'000 fr. dont l'art. 46 OJ fait dépendre la recevabilité du recours en réforme dans les affaires pécuniaires autres que celles visées à l'art. 45 OJ, de sorte que le recours est recevable sous cet angle. Déposé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale, il est également recevable du chef des art. 54 al. 1 et 48 al. 1 OJ.
1.3 Saisi d'un recours en réforme, le Tribunal fédéral applique le droit d'office. Il ne peut pas aller au-delà des conclusions des parties, mais il n'est lié ni par les motifs invoqués par celles-ci (art. 63 al. 2 OJ), ni par l'argumentation juridique retenue par la cour cantonale (art. 63 al. 3 OJ; ATF 128 III 22 consid. 2e/cc p. 29; 127 III 248 consid. 2c p. 252 s.). Il peut donc admettre un recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant; il peut aussi rejeter un recours en opérant une substitution de motifs, c'est-à-dire en adoptant une autre argumentation juridique que celle retenue par la cour cantonale (ATF 127 III 248 consid. 2c p. 252 s.).

I. Recours en réforme de la défenderesse
2.
L'étendue de la garantie fournie par le gage pour les intérêts (art. 818 al. 1 ch. 3 CC) n'est pas contestée en tant que telle. Seule est litigieuse la question de savoir si, dans sa production en vue de l'établissement de l'état des charges (art. 138 al. 2 ch. 3 LP), la défenderesse pouvait s'écarter de la créance d'intérêts qu'elle avait fait valoir dans sa réquisition de poursuite en réalisation de gage immobilier et amplifier sa prétention.
2.1 Selon la cour cantonale, le créancier gagiste poursuivant a déjà fait valoir sa créance dans le cadre de sa réquisition de poursuite et, à l'exception des autres créanciers gagistes, tous les intéressés ont déjà eu l'occasion de contester sa créance, par le moyen de l'opposition au commandement de payer. Celui-ci et l'opposition seraient dépourvus de toute raison d'être si le créancier gagiste pouvait amplifier sa créance ultérieurement, à

l'occasion de son inscription à l'état des charges. Puisque le législateur ne permet pas au créancier gagiste de requérir directement la vente, sans passer préalablement par un commandement de payer, il en découle qu'il n'y a pas lieu de lui permettre de faire valoir, au stade de l'état des charges, des intérêts qu'il a omis de réclamer dans sa réquisition de poursuite. L'Office ne doit donc porter à l'état des charges que les intérêts qui ont été réclamés dans la réquisition de poursuite. En l'espèce, même si la défenderesse avait une créance pour des intérêts courus garantie par l'art. 818 al. 1 ch. 3 CC, elle aurait dû la faire valoir expressément dans sa réquisition de poursuite en réalisation de gage. Ne l'ayant pas fait, elle ne pouvait la faire valoir au stade de l'état des charges.
Sa créance d'intérêts ne doit donc être admise que pour 433'333 fr. 25.
2.2 La défenderesse reproche à la Cour de justice d'avoir retenu que le créancier gagiste poursuivant ne peut produire à l'état des charges que le montant de sa créance en poursuite et, partant, d'avoir créé une norme de droit en l'absence de toute lacune du droit fédéral, violant ainsi l'art. 1 al. 1 CC. Elle estime que sa créance d'intérêts doit être arrêtée à 845'555 fr. 55 et conclut au rejet de la demande. La demanderesse estime que la créance d'intérêts doit rester fixée à 433'333 fr. 25 et conclut au rejet du recours.
3.
3.1 Dans sa réquisition de poursuite en réalisation de gage immobilier, le créancier gagiste doit indiquer le montant de sa créance et, si elle porte intérêts, le taux et le jour duquel ils courent (art. 67 al. 1 ch. 3 LP par renvoi de l'art. 151 al. 1 LP). L'Office rédige le commandement de payer sur cette base (art. 69 al. 2 ch. 1 LP par renvoi de l'art. 152 al. 1 LP).

Après que la vente a été requise (art. 133 LP par renvoi de l'art. 156 al. 1 LP; art. 97 ORFI, RS 281.42), l'Office publie les enchères et somme les créanciers gagistes de produire leurs droits sur l'immeuble, notamment leurs réclamations d'intérêts - sous peine d'être exclus de la répartition si leurs droits ne sont pas inscrits au registre foncier - (art. 138 al. 2 ch. 3 LP par renvoi de l'art. 156 LP), ainsi que d'indiquer si la créance garantie par gage est échue ou a été dénoncée au remboursement en tout ou en partie et si oui, pour quel montant et pour quelle date (art. 29 al. 2 ORFI).
3.2 Selon la jurisprudence, le créancier gagiste poursuivant peut produire d'autres droits ou de plus amples droits - par exemple des intérêts supplémentaires - que ceux réclamés dans la réquisition de poursuite. En effet, comme tout tiers créancier, il peut exiger que ses droits, pour lesquels il n'a pas requis la poursuite, soient pris en considération dans l'état des charges. La sommation de l'art. 138 al. 1 ch. 3 LP doit donc également lui être adressée (ATF 26 I 516 consid. 2 p. 519; cf. également Jaeger, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne, Genève 1900, n. 10 ad art. 138 LP; Jent-Sorensen, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstückverwertung in der Spezialexekution, Zurich 2003, n. 210 note 453 p. 79; Daniel Staehelin, Betreibung und Rechtsöffnung beim Schuldbrief, PJA 1994 p. 1255 ss, p. 1268). Pour le même motif, le créancier gagiste poursuivant peut aussi produire la partie de la créance pour laquelle la mainlevée de l'opposition lui a été refusée (Staehelin, op. cit., p. 1268).

L'Office dressera l'état des charges qui grèvent l'immeuble en se fondant sur les productions des ayants droit et les extraits du registre foncier (art. 140 al. 1 LP par renvoi de l'art. 156 LP; art. 36 al. 2 ORFI par renvoi de l'art. 102 ORFI) et les intéressés pourront contester l'état des charges dans un délai de dix jours (art. 140 al. 2 LP et 37 al. 2 ORFI; Jent-Sorensen, op. cit., n. 210 note 453 p. 79). Le débiteur poursuivi ne peut toutefois plus contester l'état des charges en tant qu'il concerne la créance résultant du commandement de payer passé en force (ATF 118 III 22 consid. 2).
3.3 En l'espèce, la défenderesse pouvait donc produire une créance d'intérêts plus élevée que celle qu'elle avait indiquée dans sa réquisition de poursuite. L'art. 144 al. 4 LP concernant la distribution des deniers et les références à la doctrine traitant de cette disposition citées tant par la cour cantonale que par la demanderesse sont sans pertinence. C'est donc à tort que la cour cantonale a admis la demande et limité la créance d'intérêts de la défenderesse à 433'333 fr. 25.

II. Recours en réforme de la demanderesse
4.
Dans son recours, la demanderesse demande que le surplus des intérêts produits en premier rang par la défenderesse lui soit attribué et distrait en sa faveur, à concurrence de sa production de 201'196 fr. 90 en capital et

de 30'013 fr. 50 en intérêts, ainsi que des frais et dépens de la procédure. Son recours présuppose que son chef de conclusions tendant à la réduction de la créance d'intérêts produite par la défenderesse ait été admis. Or, celui-ci a été rejeté (consid. 3.3 ci-dessus). Son recours est donc sans objet.
5.
En conclusion, le recours de la défenderesse doit être admis et l'arrêt entrepris réformé en ce sens que la demande est rejetée. Le recours de la demanderesse devient sans objet. Les frais des deux procédures doivent être mis à la charge de la demanderesse (art. 156 al. 1 OJ). Des dépens réduits seront alloués à la défenderesse pour la procédure 5C.267/2005, conformément à l'art. 159 al. 1 OJ et à l'art. 3 al. 2 du Tarif des dépens (RS 173.119.1; Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, Zurich 1992, n. 28 et note 34).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Les causes 5C. 266/2005 et 5C.267/2005 sont jointes.
2.
Le recours de la défenderesse (5C.267/2005) est admis et le recours de la demanderesse (5C.266/2005) est sans objet.
3.
L'arrêt attaqué est réformé en ce sens que la demande est rejetée.
4.
Un émolument judiciaire de 8'000 fr. est mis à la charge de la demanderesse.
5.
La demanderesse versera à la défenderesse une indemnité de 5'000 fr. à titre de dépens.
6.
La cause est renvoyée à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de toutes les instances cantonales.
7.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux parties et à la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève.
Lausanne, le 2 février 2006
Au nom de la IIe Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le président: La greffière: