Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
7B.194/2002 /frs

Arrêt du 10 décembre 2002
Chambre des poursuites et des faillites

Les juges fédéraux Nordmann, présidente,
Escher, Meyer,
greffier Fellay.

Société Anonyme X._____,
recourante, représentée par Me Vincent Jeanneret, avocat, Etude Schellenberg Wittmer, Cours de Rive 10, case postale 3054, 1211 Genève 3,

contre

Autorité de surveillance des Offices de poursuites et de faillites du canton de Genève, Palais de Justice, case postale 3108, 1211 Genève 3.

fixation de délai pour adapter une production

(recours LP contre la décision de l'Autorité de surveillance des Offices de poursuites et de faillites du canton de Genève du 30 août 2002)

Faits:
A.
A.a Dans le cadre de plusieurs poursuites en réalisation de gages immobiliers dirigées contre la Société Anonyme A._____, l'Office des poursuites Rive-Droite a procédé à la vente aux enchères, le 25 mai 2001, d'un complexe immobilier appelé C̈._____.̈ Ce complexe était composé d'une partie dite ävant(̈sur la parcelle no XXXX), comprenant notamment un casino, une salle de spectacles ainsi qu'un hôtel exploité par la société Y._____, et d'une partie dite ärrière(̈sur la parcelle no YYYY, contiguë à la parcelle no XXXX). La partie ävantä été adjugée à la Société Anonyme X._____, devenue créancière, par cession, deux jours avant la vente (ci-après: la créancière adjudicataire). La partie ärrièreä été adjugée à Z._____ SA.

La vente aux enchères a fait l'objet de plusieurs plaintes, auxquelles l'effet suspensif a été attribué. Contre la décision de l'autorité cantonale de surveillance du 28 novembre 2001 confirmant l'adjudication, des recours LP et de droit public ont été interjetés auprès du Tribunal fédéral. En instance fédérale, l'effet suspensif n'a été ni sollicité ni ordonné, mais il découle, s'agissant des recours LP, de l'art. 66 al. 1 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI; RS 281.42). Lesdits recours ont été soit déclarés irrecevables, soit rejetés par arrêts du 15 février 2002 (recours de droit public) et du 21 mars 2002 (recours LP).

Dans l'intervalle, le complexe immobilier a continué à faire l'objet d'une gérance légale pour le compte des créanciers.
A.b S'adressant le 2 juillet 2001 à la créancière adjudicataire, l'office lui a fait connaître sa position sur les conséquences de l'effet suspensif accordé aux plaintes contre la vente aux enchères. Il lui a notamment demandé une garantie bancaire en remplacement de son chèque, garantie qui a été fournie et prolongée à plusieurs reprises dans l'attente des arrêts du Tribunal fédéral. Il lui a fait savoir par ailleurs que, en cas de confirmation de l'adjudication, il semblait logique d'adapter également les intérêts de sa production.

Dans une nouvelle prise de position du 14 janvier 2002, l'office a estimé que la suspension de l'adjudication du 25 mai 2001 comportait des effets ëx nuncët il a annoncé que, si l'adjudication était validée, un délai de 20 jours serait accordé aux créanciers portés à l'état des charges pour produire leur ajustement d'intérêts du 26 mai 2001 à la date du rendu de l'arrêt du Tribunal fédéral. La plainte formée contre cette prise de position, par la créancière adjudicataire notamment, a été déclarée irrecevable, faute de mesure attaquable, par décision de l'autorité cantonale de surveillance du 8 mai 2002.
B.
Par courrier du 21 juin 2002, l'office a imparti à la créancière adjudicataire un délai au 5 juillet 2002 pour procéder à l'adaptation de sa production (calcul des intérêts) à la date de confirmation de l'adjudication (22 mars 2002). Il lui a en outre demandé des informations concernant les produits de l'immeuble qu'elle aurait pu recevoir elle-même, ces produits devant venir en déduction de sa production. L'office a par ailleurs annoncé le dépôt d'un nouvel état des charges après réception des informations en question.

Le 2 juillet 2002, la créancière adjudicataire a formé une plainte contre la décision précitée en tant qu'elle fixait au 22 mars 2002 la date à partir de laquelle l'adjudication déployait ses effets. L'autorité cantonale de surveillance a rejeté la plainte par décision du 30 août 2002, communiquée le 24 du mois suivant à la créancière adjudicataire, ainsi qu'à la SA A._____, à V._____, à Z._____ SA et à E._____.
C.
Par la voie d'un recours déposé le (lundi) 7 octobre 2002, la créancière adjudicataire a conclu à ce qu'il plaise à la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral
Ä la forme
1. Déclarer le présent recours recevable;
2. Réserver à la recourante la possibilité de répliquer sur le vu des écritures des autres intervenants;

Au fond

Principalement
3. Annuler et mettre à néant la décision de l'Autorité de surveillance des Offices de poursuites et de faillites de la République et canton de Genève du 30 août 2002 ...

Cela fait et statuant à nouveau
4. Dire que les adjudications du 25 mai 2001 emportent un effet ëx tuncäu jour de la vente aux enchères, soit au 25 mai 2001;

Subsidiairement
5. Renvoyer la cause à l'Autorité de surveillance cantonale pour prise d'une nouvelle décision dans le sens des considérants;
6. Condamner tout opposant aux dépens lesquels comprendront une équitable participation aux frais d'avocat de la recourante.¨
D.
V._____ conclut au rejet du recours. Z._____ SA en fait de même, tout en mettant en doute la recevabilité du recours. La SA A._____ et E._____ ont renoncé à formuler des observations. L'office s'en rapporte à justice.

La Chambre considère en droit:
1.
Il n'y a pas lieu d'ordonner le deuxième échange d'écritures requis, car la Chambre de céans se trouve suffisamment renseignée en l'état sur le fond de l'affaire. Un droit à un tel échange n'existe d'ailleurs pas en droit fédéral (Pfleghard, in: Geiser/Münch, Prozessieren vor Bundesgericht, n. 5.88).
2.
C'est avec raison que l'une des parties intimées met en doute la recevabilité du recours. En effet, le recours ne tend pas à l'annulation de la mesure concrète ordonnée par l'office, objet de la plainte, à savoir la fixation à la recourante d'un délai pour ajuster sa production au 22 mars 2002 en vue de l'établissement d'un nouvel

état des charges. La recourante se serait d'ailleurs exécutée, comme le relève l'une des parties intimées en se référant au nouvel état des charges réactualisé au 22 mars 2002 (pièce 16 nouvelle, produite par la recourante elle-même). En tant qu'il vise à la seule constatation du caractère ëx tuncde l'adjudication, sans formuler de conclusion quelconque quant au sort de la mesure attaquée, le recours répond à un intérêt purement théorique, nullement concret, actuel et réel (cf. Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 33 ad art. 18 LP et 66 ad art. 19 LP).

Dans ces conditions, force est de déclarer le recours irrecevable.
3.
Même s'il était recevable, le recours devrait être rejeté pour les motifs exposés de manière convaincante dans la décision attaquée et les deux réponses au recours, et brièvement rappelés ci-après.

La plainte et le recours contre une adjudication immobilière ont un effet suspensif automatique (art. 66 ORFI; ATF 121 III 197 consid. 2 p. 199; Cometta, in Kommentar zum SchKG, n. 9 ad art. 36 LP). D'une façon générale, lorsqu'une plainte ou un recours est définitivement rejeté, l'acte de poursuite attaqué reprend à nouveau plein effet dès sa date dans tous les cas où un tel retour dans le temps est matériellement et raisonnablement possible (Gilliéron, op. cit., n. 24 ad art. 36 LP et les références citées). A contrario, un tel retour dans le temps est exclu lorsqu'il n'est pas matériellement et raisonnablement possible (cf. ATF 112 V 74 consid. 2a et b p. 76). Ainsi en va-t-il en cas de faillite, lorsque son prononcé fait l'objet d'un recours muni de l'effet suspensif: à cause des conséquences juridiques importantes de la faillite et afin d'éviter les complications inextricables qu'entraînerait un désaisissement rétroactif du débiteur (art. 204 LP), la jurisprudence admet que la date de l'arrêt prononcé sur recours est à considérer comme le moment d'ouverture de la faillite (ATF 85 III 157; 79 II 43).

En l'espèce, l'autorité cantonale de surveillance a retenu, par analogie avec le cas de la faillite, qu'il n'était matériellement et raisonnablement pas possible de revenir sur toutes les conséquences liées à l'ajournement des effets de l'adjudication, et en particulier d'annuler rétroactivement les conséquences multiples, directes et indirectes, de la gérance légale de tout un complexe immobilier abritant divers commerces, étant précisé que le gérant légal avait conclu ou modifié des contrats et perçu ëertainsfruits civils. Par ailleurs, selon l'autorité cantonale, il n'y avait pas de raison d'arrêter au jour de l'adjudication le cours des intérêts sur les créances garanties par gages immobiliers, alors que l'adjudicataire n'avait rien à payer avant la confirmation de la validité de son acquisition (ATF 51 III 10 consid. 3 p. 13).

La complexité de la situation et les inévitables complications en résultant sont des éléments de fait qui lient la Chambre de céans (art. 63 al. 2 et 81 OJ). Sur la base de ces éléments, ressortant d'ailleurs à l'évidence du dossier, et eu égard à ce qui précède, l'autorité cantonale de surveillance était fondée à admettre que l'adjudication du 25 mai 2001 emportait des effets ëx nunc, à partir de la notification des arrêts du Tribunal fédéral confirmant cette adjudication.
4.
Conformément aux art. 20a al. 1 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP, il n'y a pas lieu de percevoir d'émolument de justice, ni d'allouer des dépens.

Par ces motifs, la Chambre prononce:

1.
Le recours est irrecevable.
2.
Le présent arrêt est communiqué en copie au mandataire de la recourante, à Me Robert Fiechter, avocat à Genève, pour la Société Anonyme A._____, à Me François Bolsterli, avocat à Genève, pour V._____, à Me Pierre Louis Manfrini, avocat à Genève, pour Z._____ SA et Banque B._____ SA, à E._____ Assurances, à l'Office des poursuites Rive-Droite de Genève et à l'Autorité de surveillance des Offices de poursuites et de faillites du canton de Genève.
Lausanne, le 10 décembre 2002
Au nom de la Chambre des poursuites et des faillites

du Tribunal fédéral suisse

La présidente: Le greffier: