Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
7B.172/2002 /frs

Arrêt du 12 novembre 2002
Chambre des poursuites et des faillites

Les juges fédérales Nordmann, présidente,
Escher, Hohl,
greffier Fellay.

X._____ Assurances
(anciennement Y._____ AG),

contre

Autorité de surveillance pour les offices des poursuites et des faillites du canton de Berne, Hochschulstr. 17, case postale 7475, 3001 Berne.

tableau de distribution

(recours LP contre la décision de l'Autorité de surveillance pour les offices des poursuites et des faillites du canton de Berne du 26 août 2002)

Faits:
A.
Dans la faillite de Z._____ SA, propriétaire de plusieurs dizaines d'immeu-bles, une administration spéciale a été désignée le 9 septembre 1992. Le 20 octobre 1998, l'Autorité de surveillance pour les offices des poursuites et des faillites du canton de Berne a pris acte de la démission des administrateurs et désigné l'Office des poursuites et faillites du Jura bernois-Seeland pour achever le mandat qui leur avait été confié. A la reprise du dossier, l'office a notamment mandaté une fiduciaire pour mettre à jour la comptabilité. Le montant total des honoraires versés à la fiduciaire s'est élevé à 528'361 fr.

La société Y._____ AG (actuellement: X._____ Assurances) avait un droit de gage sur un immeuble compris dans la faillite (immeuble feuillet XXXX du ban de Delémont). Cet immeuble a été vendu le 17 décembre 1996 pour 750'000 fr., montant qui a été versé directement à la créancière gagiste, sans transiter par l'ancienne administration de la faillite. Selon le décompte effectué par l'office le 31 mai 2002 en vue de l'établissement du tableau de distribution, la créancière gagiste avait encore droit à un montant de 36'364 fr. 80. Cette somme devait toutefois être entièrement compensée avec des émoluments et débours concernant l'activité de l'ancienne administration de la faillite (3'947 fr. 20), ainsi qu'avec des parts sur émoluments et débours du compte ädministration généraleöconcernant l'ancienne administration (483 fr. 55) et la nouvelle administration, y compris les honoraires de la fiduciaire (31'934 fr. 05). Le décompte de l'office précisait que le montant total de ces parts sur émoluments et débours du compte ädministration générale, soit 32'417 fr. 60, était déduit au titre de dommage total causé par l'ancienne administration de la faillite (sans les éventuels loyers et charges non encaissés).
B.
La créancière gagiste a déposé plainte contre le tableau de distribution et le décompte du 31 mai 2002. Par décision du 26 août 2002, notifiée le 30 du même mois, l'autorité cantonale de surveillance a déclaré la plainte irrecevable dans la mesure où elle formulait des prétentions en responsabilité contre l'Etat et tendait à l'obtention de dommages-intérêts; elle l'a rejetée en tant qu'elle concernait la contestation des frais mis à la charge de la plaignante.

L'autorité cantonale de surveillance a confirmé la façon de procéder de l'office en retenant, conformément à la prise de position de celui-ci sur la plainte, que les manquements de l'ancienne administration s'étaient étendus à l'ensemble des divers immeubles faisant partie de la masse, de sorte que tous ces immeubles, et pas seulement ceux réalisés après le changement d'administration, étaient concernés par les frais liés à l'intervention de la fiduciaire; par ailleurs, la limite entre les coûts nécessaires d'administration des immeubles et
ceux causés par la seule négligence de l'ancienne administration n'était pas claire du tout; de surcroît, il n'existait pas de décomptes séparés des frais de la fiduciaire pour chaque immeuble.
C.
La créancière gagiste a recouru le 9 septembre 2002 à la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral afin de faire annuler la décision de l'office relative à la répartition des frais et celle de l'autorité cantonale de surveillance.

L'office a conclu à la confirmation de la décision attaquée.

La Chambre considère en droit:
1.
La recourante reproche à l'autorité cantonale de surveillance de s'être fondée sur des déclarations inexactes de l'office, partant sur un état de fait erroné. A l'appui de ce grief, elle produit des pièces nouvelles.
1.1 Les renseignements sur les faits donnés par l'autorité de poursuite ou l'organe d'exécution forcée dans sa réponse à la plainte ne constituent pas des allégations de faits, assimilables à celles qui émanent des parties, mais des constatations officielles de faits que l'autorité de surveillance a le droit et le devoir de vérifier. Le recourant a le droit de produire de nouvelles pièces devant l'autorité fédérale de surveillance pour en démontrer l'inexactitude (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 39 ad art. 19 LP et la jurisprudence citée).
1.2 Il ressort des nouvelles pièces produites que l'administration spéciale avait adressé au mandataire de la recourante, le 8 juillet 1997, un ¨décompte final¨de la vente de l'immeuble en cause, faisant état d'un produit net de 33'511 fr. ainsi que de frais d'exploitation de 28'988 fr. 90 pour la période de février 1993 au 31 décembre 1996. Un tableau de répartition avait également été établi et joint à l'envoi du 8 juillet 1997. Donnant suite à un rappel de la recourante du 28 novembre 1998 concernant le versement du montant de 33'511 fr., l'office avait prié celle-ci, par lettre du 2 décembre 1998, de patienter jusqu'à ce que toute la situation comptable du dossier soit mise à jour. Il avait en effet constaté ¨a la reprise de ce dossier volumineux que depuis mi-1997 la comptabilité n'a[vait]plus été tenue, les décomptes des frais de réalisation et de transfert de propriété avec les acquéreurs pas faits et la correspondance laissée en suspens¨; c'est pourquoi il avait mandaté une fiduciaire.

On comprend, à la lumière de ces faits nouveaux, que la recourante soutienne qu'une mise à jour de la comptabilité n'avait pas à porter sur le décompte final en question, établi avant mi-1997, soit avant que la comptabilité ait cessé d'être tenue. De plus, les fonds devaient être débloqués, au dire de l'office, ¨dès que nous pourrons déposer tous les tableaux de distributions¨. Or, un tableau de répartition concernant l'immeuble en cause avait alors déjà été déposé et porté à la connaissance de la créancière gagiste conformément à l'art. 263 LP.

Ces considérations permettent tout au plus de conclure à l'existence d'une certaine contradiction entre les propos tenus par l'office dans son courrier du 2 décembre 1998 et le point de vue qu'il a exprimé - après mise à jour de la comptabilité - dans sa détermination sur la plainte; elles ne sauraient en tous les cas avoir une incidence sur le sort du présent recours, qui doit être admis pour un autre motif.
2.
En vertu de l'art. 262 al. 2 LP, le produit des biens remis en gage ne sert à couvrir que les frais d'inventaire, d'administration et de réalisation du gage. Aussi, lorsqu'il examine si le produit des biens inventoriés suffit à couvrir les frais d'une liquidation ordinaire (art. 231 al. 1 ch. 1 LP), l'office doit-il prendre en considération que seul le surplus éventuel de la réalisation des biens remis en gage servira à couvrir les frais généraux de la faillite (art. 39 al. 1 et 85 OAOF). Il découle de ces dispositions que le produit des biens mis en gage ne peut pas être employé à couvrir les frais généraux de la faillite (cf. C. Jäger, Commentaire de la LP, n. 4 ad art. 262 LP; SchKG-M. Staehelin, n. 42 ad art. 262 LP).

En conséquence, le décompte et le tableau de distribution du 31 mai 2002 doivent être annulés dans toute la mesure où ils mettent à la charge de la recourante des frais autres que ceux d'inventaire, d'administration et de réalisation de l'immeuble objet de son droit de gage. Ainsi en va-t-il tout spécialement des émoluments/débours et autres débours du compte ädministration généraledëduits au titre de couverture du dommage causé par l'ancienne administration de la faillite. La réparation d'un tel dommage relève d'ailleurs de la compétence du juge, non de celle des autorités de poursuite et de surveillance (ATF 118 III 1 consid. 2b).

Par ces motifs, la Chambre prononce:

1.
Le recours est admis et la décision attaquée réformée en ce sens que, en admission de la plainte, le décompte et le tableau de distribution du 31 mai 2002 sont annulés dans le sens des considérants.
2.
Le présent arrêt est communiqué en copie à la recourante, à l'Office des poursuites et faillites du Jura-bernois-Seeland, agence de Bienne, et à l'Autorité de surveillance pour les offices des poursuites et des faillites du canton de Berne.
Lausanne, le 12 novembre 2002
Au nom de la Chambre des poursuites et des faillites
du Tribunal fédéral suisse:

La présidente: Le greffier: