Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A 758/2013

Arrêt du 15 avril 2014

IIe Cour de droit civil

Composition
MM. les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Herrmann et Bovey.
Greffier: M. Braconi.

Participants à la procédure
Etat de Genève, DF-DGFE Service du contentieux,
représenté par Me Laurent Marconi, avocat,
recourant,

contre

1. A._____,
2. B._____ SA,
intimés,

Office des poursuites de Genève.

Objet
état des charges,

recours contre la décision de la Chambre
de surveillance des Offices des poursuites et
faillites de la Cour de justice du canton de
Genève du 26 septembre 2013.

Faits:

A.

A.a. Dans le cadre de diverses poursuites intentées par la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (BCGe) - à laquelle a succédé l'Etat de Genève (poursuivant) - à l'encontre de A._____ (poursuivi), l'Office des poursuites de Genève a notamment procédé à la saisie de deux parts de propriété par étages, à savoir le lot PPE 6971-45 (appartement estimé à 785'000 fr., sis à Genève) et le lot PPE 1992-26 (place de stationnement estimée à 68'000 fr., sise à C̈._____).

Selon publications dans la FOSC et la FAO du 9 novembre 2011, la vente aux enchères de ces immeubles a été fixée au 27 janvier 2012, les créanciers gagistes étant sommés de produire à l'Office, jusqu'au 29 novembre 2011, leurs droits sur les lots précités. Le 14 novembre 2011, B._____ SA, intervenant comme c̈réancière gagiste ¸, a produit une créance de 900'000 fr. en capital et de 360'000 fr. en intérêts, garantie par des

cédules hypothécaires au porteur grevant en 1er et 2ème rangs le lot PPE 6971-45; elle a en outre produit, par courrier du même jour, une créance de 30'000 fr. en capital et de 12'000 fr. en intérêts, garantie par une cédule hypothécaire au porteur grevant en 1er rang le lot PPE 1992-26. Ces créances ont été inscrites dans les états des charges respectifs des lots de PPE avec la mention ¨selon bordereau de production du 14 novembre 2011¨; ces états des charges ont été communiqués aux intéressés le 8 décembre 2011, avec les conditions de vente.

A.b. Le poursuivant s'étant opposé aux productions de B._____ SA, l'Office lui a imparti, le 15 décembre 2011, un délai de vingt jours pour ouvrir action en contestation de l'état des charges à l'encontre de la créancière gagiste. Le même jour, il a imparti à celle-ci un délai pour lui fournir les moyens de preuve relatifs à ses prétentions; l'intéressée ne s'est toutefois pas exécutée dans le délai fixé.
Par jugements du 7 décembre 2012, le Tribunal de première instance de Genève a dit que B._____ SA n'était pas créancière de A._____, en sorte que les créances qu'elle avait produites ne devaient pas figurer à l'état des charges des immeubles concernés. Il ressort de ces décisions que B._____ SA n'était pas créancière hypothécaire du poursuivi, mais détenait les cédules hypothécaires pour le compte d'un tiers, auquel le poursuivi avait ¨cédé ces titres contre paiement¨.

A.c. Par publications dans la FOSC et la FAO du 12 avril 2013, l'Office a fixé au 21 mai 2013 la nouvelle date de vente aux enchères des lots PPE 6971-45 et PPE 1992-26. Les états des charges actualisés ne comportaient plus les productions de B._____ SA, mais mentionnaient le montant nominal des cédules hypothécaires grevant ces lots comme correspondant aux créances d'un ¨créancier inconnu ¨garanties par ces gages ¨selon extrait du Registre foncier¨; ils ont été communiqués au poursuivant le 22 avril 2013.

Interpellé par le poursuivant à propos du maintien de l'indication des cédules hypothécaires dans les états des charges, l'Office a répondu, le 25 avril 2013, que les créances produites par B._____ SA avaient bien été écartées conformément aux jugements rendus par le Tribunal de première instance; toutefois, dès lors qu'il n'était pas en possession des titreset que le juge n'avait pas prononcé leur ¨nullité ¨, ni exclu que la prénommée puisse les avoir détenus ¨pour le compte d'un tiers ¨, il devait se fier à la teneur du registre foncier et mentionner le montant nominal des cédules dans la rubrique ¨a payer en espèces ¨.

A.d. Le ¨porteur inconnu ¨des cédules hypothécaires a été informé, par publications dans la FOSC et la FAO du 26 avril 2013, du dépôt des états des charges et des conditions de vente des lots PPE 6971-45 et PPE 1992-26, mis à sa disposition à l'Office. Il a également été rendu attentif au fait que les charges indiquées étaient réputées admises par lui, sauf contestation écrite dans les dix jours dès la publication.

Par courrier du 26 avril 2013, reçu le 2 mai 2013 par l'Office, D._____, domicilié à E._____, a déclaré, d'une part, être le détenteur des cédules hypothécaires au porteur grevant le lot PPE 6971-45 en 1er et 2ème rangs et produire de ce chef des créances de 900'000 fr. en capital et de 360'000 fr. en intérêts et, d'autre part, être aussi le détenteur de la cédule hypothécaire au porteur grevant le lot PPE 1992-26 en 1er rang et produire de ce chef des créances de 30'000 fr. en capital et de 12'000 fr. en intérêts; des copies des cédules étaient annexées à son courrier. B._____ SA a confirmé ces productions le 3 mai suivant et a répondu dans l'intervalle à une interpellation de l'Office que les titres en cause se trouvaient en main de D._____.

Les productions de D._____ ont été rejetées le 15 mai 2013 par l'Office pour le motif qu'elles étaient tardives. L'intervenant a contesté ce rejet le 21 mai 2013; son écriture a été transmise, à titre de plainte, à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites, et fait l'objet d'une procédure parallèle.

B.
Par deux actes distincts déposés le 30 avril 2013, le poursuivant a porté plainte à l'encontre des états des charges et des conditions de vente du 22 avril 2013. Invoquant les mêmes griefs, il a reproché à l'Office de ne pas s'être conformé aux jugements du Tribunal de première instance du 7 décembre 2012, puisque le montant nominal des cédules hypothécaires au porteur litigieuses figurait toujours dans les états des charges contestés. Il a encore reproché à l'Office d'avoir renvoyé, dans les états des charges, à l'extrait du registre foncier du 15 novembre 2010, alors que la teneur de ce registre est subsidiaire aux productions. Enfin, le délai de participation de l'art.

110 al. 1 LP étant échu, il a demandé de biffer dans les états des charges la mention de ce délai et celle s̈ous réserve d'autres créanciers ,̈ l'Etat de Genève étant le seul créancier saisissant.

Statuant le 26 septembre 2013, la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites du canton de Genève a, après jonction des deux causes, c̈onstat [é], dans la mesure de leur recevabilité, que ces plaintes [étaient]devenues sans objet en cours de procédure ët les a rejetées pour le surplus.

C.
Par acte du 8 octobre 2013, le poursuivant forme un recours en matière civile au Tribunal fédéral; il prend les conclusions suivantes:

P̈rincipalement :

- (...);

- Annuler la décision entreprise;

- Modifier l'état des charges du lot PPE 6971 ft 45 de la commune de Genève, pour la réalisation de ce dernier dans le cadre des poursuites nos fff, ggg, hhh, iii et jjj en l'expurgeant de toute créance garantie par gage;

- Modifier l'état des charges du lot PPE 1992 ft 26 de la commune de C._____, pour la réalisation de ce dernier dans le cadre des poursuites nos fff, ggg, hhh, iii et jjj en l'expurgeant de toute créance garantie par gage;

- Modifier l'article 1 des deux conditions de vente comme suit: « L'immeuble sera adjugé après trois criées au plus offrant»;

- Ordonner à l'Office de compléter les rubriques « autres charges» conformément à l'article 34 alinéa 1 lettre b ORF;
- (...)

Subsidiairement, en cas d'application de l'article 42 ORFI :

- Modifier l'état des charges du lot PPE 6971 ft 45 de la commune de Genève section Cité, pour la réalisation de ce dernier dans le cadre des poursuites nos fff, ggg, hhh, iii et jjj selon leur version initiale, avec la mention du résultat du procès intenté par le recourant et l'indication de la possibilité de double mise à prix au sens de l'article 42 ORFI;

- Modifier l'état des charges du lot PPE 1992 ft 26 de la commune de C._____, pour la réalisation de ce dernier dans le cadre des poursuites nos fff, ggg, hhh, iii et jjj selon leur version initiale, avec la mention du résultat du procès intenté par le recourant et l'indication de la possibilité de double mise à prix au sens de l'article 42 ORFI;

- Donner acte au recourant qu'il requiert d'ores et déjà la double mise à prix au sens de l'article 42 ORFI et demande d'ores et déjà la renonciation à la mise à prix avec les charges, en application de l'article 127 LP;

- Modifier l'article 1 des deux conditions de vente comme suit: « L'immeuble sera adjugé après trois criées au plus offrant, à condition que son offre soit supérieure à CHF 1'260'000.00 (respectivement CHF 30'000.00), en cas de mise à prix avec les charges contestées»et « L'immeuble sera adjugé après trois criées au plus offrant en cas de mise à prix sans les charges contestées»;

Plus subsidiairement :

- Renvoyer la cause à la Chambre de surveillance de la Cour de justice.¨

Le poursuivi a déposé des déterminations, sans prendre de conclusions formelles. B._____ SA conclut au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise. La juridiction précédente renonce à formuler des observations, tandis que l'Office persiste dans les termes de ses rapports explicatifs du 6 juin 2013.

D.
Par ordonnance du 24 octobre 2013, le Président de la IIe Cour de droit civil a attribué l'effet suspensif au recours.

Considérant en droit:

1.
Le recours a été déposé en temps utile (art. 100 al. 2 let. a LTF) contre une décision finale (art. 90 LTF; ATF 133 III 350 consid. 1.2) rendue en matière de poursuite pour dettes (art. 72 al. 2 let. a LTF, en relation avec l'art. 19 LP) par une autorité de surveillance statuant en dernière (unique) instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF). Il est recevable sans égard à la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF). Le plaignant, qui a succombé devant l'autorité précédente, a qualité pour recourir (art. 76 al. 1 LTF).

2.
Selon l'art. 99 al. 2 LTF, les conclusions nouvelles sont irrecevables en instance fédérale. Cette règle vaut pour toutes les conclusions, qu'elles soient principales ou subsidiaires (ATF 93 III 96 consid. 1; DONZALLAZ, Loi sur le Tribunal fédéral, Commentaire, 2008, n°4072). Il s'ensuit que le chef de conclusions subsidiaire du recourant en cas d'application de l'article 42 ORFI doit être écarté d'emblée. Au demeurant, comme le souligne à juste titre la partie intimée n°2, l'art. 42 ORFI accorde au revendiquant (i.e. B._____ SA, respectivement D._____), et non au créancier victorieux (i.e. l'Etat de Genève), le droit d'exiger la double mise à prix de l'immeuble (cf. PIOTET, in : Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n°40 ad art. 140 LP).

3.
L'autorité précédente a retenu que le plaignant n'avait pas contesté le fait que les cédules hypothécaires litigieuses étaient toujours inscrites au registre foncier. Le Tribunal de première instance ne les a d'ailleurs pas annulées dans ses jugements du 7 décembre 2012, mais il s'est limité à constater que B._____ SA n'était pas créancière, puisqu'elle détenait ces titres pour le compte d'un tiers auquel le poursuivi les avait cédés contre paiement; en conséquence, les créances annoncées par B._____ SA ne pouvaient pas figurer aux états des charges des lots de PPE saisis. C'est donc en vertu de l'art. 36 al. 2 ORFI que l'Office a inscrit les cédules hypothécaires aux états des charges contestés, en se conformant à l'extrait du registre foncier déterminant. En reprochant à l'Office d'avoir effectué une telle inscription nonobstant les jugements contraires du Tribunal de première instance, le plaignant s'en prend à l'existence même de ces cédules hypothécaires, de sorte [que]... seule la voie de l'opposition à l'état des charges au sens de l'art. 140 al. 2 LP lui était ouverte pour faire valoir ce moyen.

Le recourant affirme au contraire que, en déclarant irrecevable sa plainte sur ce point, l'autorité précédente a violé l'art. 17 al. 1 LP.

3.1. A l'instar de l'état des charges dans la poursuite par voie de faillite (art. 247 ss LP; cf. ATF 119 III 84 consid. 2) - qui fait partie intégrante de l'état de collocation (art. 125 al. 2 ORFI) -, l'état des charges dans la poursuite par voie de saisie ou de réalisation de gage (art. 140 et 156 al. 1 LP; art. 34 ss et 102 ORFI) est susceptible de plainte à l'autorité de surveillance (art. 17 LP) lorsque l'office des poursuites a violé des prescriptions formelles à l'occasion de son établissement (ATF 120 III 20 consid. 1; arrêt 5A 275/2012 du 29 juin 2012 consid. 2.1, avec les citations; cf. pour la doctrine: Jent-Sörensen, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstückverwertung in der Spezialexekution, 2003, p. 134 ss et les nombreuses références). En revanche, l'action en épuration de l'état des charges est ouverte lorsque le demandeur entend contester l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges (art. 37 al. 2 ORFI; Jent-Sörensen, op. cit., p. 178 ss; Bohnet, Actions civiles, 2014, § 124, avec les références). Cette distinction est consacrée de longue date par la

jurisprudence (cf. notamment: ATF 30 I 148 consid. 1; 38 I 273; 43 III 302 consid. 1; 57 III 131 consid. 1).

3.2.

3.2.1. En l'occurrence, le procès en contestation de l'état des charges a opposé le créancier poursuivant à un créancier revendiquant un droit de gage sur les lots de PPE saisis. Il ne s'agit pas là d'une action réelle en ännulation ës titres hypothécaires, mais d'une action de droit des poursuites (arrêt 2P.441/1997 du 28 septembre 1998 consid. 1c/bb et la doctrine citée, in : SJ 1999 I 313 ss) tendant à faire prononcer que la défenderesse (i.e. B._____ SA) n'était pas créancière gagiste et, dès lors, ne pouvait figurer en cette qualité à l'état des charges. Ce n'est qu'après l'adjudication que le registre foncier est modifié et que les titres de gage sont cancellés (art. 68/69 ORFI) à la réquisition de l'office des poursuites sur la base de l'état des charges définitif (PIOTET, ibid., n°2; GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. II, 2000, n°156 ad art. 140 LP). Le fait que le juge n'ait pas ännulé Ïes cédules hypothécaires au porteur à l'issue du procès apparaît ainsi dénué de pertinence à ce stade.

Au demeurant, la juridiction précédente n'est guère explicite quant aux parties impliquées dans ce second procès. Celui-ci ne saurait opposer les litigants originaires, puisque les jugements du 7 décembre 2012 ont définitivement dénié à B._____ SA, dans la poursuite en question, la qualité de créancière gagiste (cf. infra, consid. 3.2.2). L'action ne peut être davantage dirigée contre le ïiers ïnconnu pour le compte duquel la prénommée a admis en justice avoir produit les créances (ATF 97 III 72 consid. 2) et dont les productions, une fois déclinée son identité, ont été écartées par l'Office (cf. supra, let. A.d), étant rappelé que le procès n'a pas pour objet de constater lequel de ces deux intervenants est le véritable créancier (ATF 87 III 64 consid. 3).

3.2.2. Conformément à l'art. 109 al. 4 LP, applicable en vertu du renvoi de l'art. 140 al. 2 LP, le juge saisi de l'action en épuration de l'état des charges avise l'office des poursuites de l'introduction de l'action et du jugement définitif. La modification de l'état des charges par l'office ne constitue que la transcription de l'issue du procès, sans aucune portée matérielle (arrêt 7B.72/2001 du 4 mai 2001 consid. 2a/aa). L'état des charges, complété ou rectifié d'après le résultat du procès, est ensuite joint comme annexe aux conditions de vente (art. 45 al. 2 ORFI), mais il n'est alors plus susceptible d'une nouvelle opposition; l'art. 40 ORFI, à teneur duquel, lorsque, ënsuite de plainte ;, l'autorité de surveillance complète ou rectifie l'état des charges, l'office des poursuites est tenu de communiquer aux intéressés le complément ou la modification en leur fixant un délai de contestation de dix jours ;, n'est pas applicable lorsque la modification de l'état des charges se fonde sur un jugement passé en force (arrêt 7B.72/2001 précité, consid. 2b/aa). En d'autres termes, la charge - en l'occurrence les cédules hypothécaires - dont la radiation a été ordonnée judiciairement ne peut plus être contestée selon la procédure prévue à l'art. 140 al. 2 LP (cf. pour la contestation de l'état des charges dans la faillite: ATF 108 III 23).

Le jugement rendu au terme du procès en contestation de l'état des charges lie l'office des poursuites (BRUNNER/REUTTER, Kollokations- und Widerspruchsklagen nach SchKG, 2e éd., 2002, p. 167 ch. 4.6.4). En l'espèce, il ressort de la décision entreprise, complétée par le dossier, que le Tribunal de première instance a Ï...]constaté que B._____ SA n'était pas créancière ëu poursuivi äu titre des cédules hypothécaires ërevant les lots PPE 6971 ft 45 et PPE 1992 ft 26 (ch. 1) et dit que ces créances ïie figureront pas à l'état des charges ëe ces lots (ch. 2). La question de savoir si, en dépit d'un tel dispositif, l'Office était habilité à indiquer à l'état des charges rectifié le montant nominal des cédules hypothécaires [...]comme étant les créances d'un créancier inconnu garanties par ces gages «selon extrait du Registre foncier» (cf. sur ce point: Kuhn, in : Kurzkommentar VZG, 2011, n°18 ad art. 34 ORFI et les nombreuses citations) ne porte pas sur l'existence même de ces cédules hypothécaires ;, comme l'affirme l'autorité précédente, mais sur la conformité de l'état des charges corrigé avec le jugement relatif à la charge litigieuse; à ce titre, elle ressortit à la plainte, et non à l'action en épuration (BRUNNER/REUTTER, op. cit., p. 168)

3.2.3. En refusant de se prononcer sur un moyen qui relevait pourtant de sa compétence, l'autorité précédente a violé le droit fédéral (art. 95 let. a LTF, en relation avec l'art. 17 al. 1 LP; cf. LORANDI, Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, 2000, n os 24 ss ad art. 17 LP, avec les références). Il n'appartient cependant pas

à la Cour de céans d'en connaître; lorsqu'il annule une décision d'irrecevabilité, le Tribunal fédéral ne statue pas lui-même sur le fond, mais renvoie le dossier à l'autorité cantonale afin que les parties ne soient pas privées d'un degré de juridiction (ATF 138 III 46 consid. 1.2).

3.3. Vu l'issue du recours sur ce point, le chef de conclusions tendant à ce que le montant nominal des cédules hypothécaires au porteur ne soit plus indiqué dans les conditions de vente aux fins d'arrêter le prix d'adjudication minimal (art. 126 al. 1 et 142a LP) n'a plus d'objet.

4.
Enfin, le recourant dénonce une violation de l'art. 34 al. 1 let. b ORFI, à teneur duquel l'état des charges doit, notamment, contenir les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office (cf. art. 138 al. 2 ch. 3 LP), avec indication exacte des objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier ou des productions (1 ère phrase). Il critique à cet égard la p̈ratique d̈e l'Office des poursuites qui renvoie à l'extrait du registre foncier et empêche ainsi les intéressés d'être renseignés de m̈anière synthétique p̈ar l'état des charges, en occultant toute précision quant aux äutres charges ¨, en particulier s̈ur la question de leurs rangs en relation avec les gages ¨; et de se demander si la m̈odification de cette pratique r̈essortit à la compétence du Tribunal fédéral ou du Conseil fédéral dans le cadre de la surveillance (cf. art. 15 al. 1 LP).

4.1. L'autorité précédente s'est référée à une jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 56 III 221; arrêt 7B.238/2004, in : JdT 2008 II p. 98 ss), d'après laquelle un s̈imple renvoi à l'extrait du registre foncier suffit ¨, l'absence d'indication de son contenu à l'état des charges n'ayant pas nécessairement pour conséquence la nullité de celui-ci. Les intéressés ne peuvent obtenir, par voie de plainte, l'annulation ou la rectification de l'état des charges que si cet acte est à ce point lacunaire qu'il ne peut servir de base à la vente aux enchères, respectivement à la répartition du produit de la vente; si tel n'est pas le cas, on peut exiger d'eux qu'ils consultent le registre foncier. Or, dans le cas particulier, le plaignant n'a pas démontré, conformément à cette jurisprudence, que les états des charges contestés étaient affectés d'un tel vice, de sorte qu'on pouvait exiger qu'il consulte lui-même le registre foncier.

4.2. Le recourant se borne à reprendre l'argumentation qu'il a exposée en instance cantonale, mais sans réfuter les motifs de la Chambre de surveillance; en particulier, il ne prétend pas que la jurisprudence sur laquelle repose la p̈ratique c̈ritiquée aurait été faussement appliquée par l'Office, ni qu'il aurait été lésé par les prétendues lacunes de l'état des charges. Il s'ensuit que, faute d'être motivé, le grief est irrecevable (art. 42 al. 2 LTF; ATF 139 I 306 consid. 1.2; 134 II 244 consid. 2.1 et 2.3, avec les citations).

5.
En conclusion, le recours est admis dans la mesure de sa recevabilité, la décision attaquée annulée et l'affaire renvoyée à l'autorité cantonale pour nouvelle décision (art. 107 al. 2 LTF). Les frais judiciaires incombent aux intimés, solidairement entre eux (art. 66 al. 1 et 5 LTF); ils verseront en outre au recourant, qui a procédé à l'égal d'un particulier (art. 68 al. 3 LTF, a contrario) et avec le concours d'un avocat (ATF 135 III 127 consid. 4), une indemnité de dépens (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est admis dans la mesure où il est recevable, la décision attaquée est annulée et l'affaire est renvoyée à l'autorité précédente pour nouvelle décision.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis solidairement à la charge des intimés.

3.

Une indemnité de 2'000 fr., à payer au recourant à titre de dépens, est mise solidairement à la charge des intimés.

4.
Le présent arrêt est communiqué aux parties, à l'Office des poursuites de Genève et à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites de la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 15 avril 2014

Au nom de la IIe Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: von Werdt

Le Greffier: Braconi