Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A.28/2004 /frs

Arrêt du 21 janvier 2005
IIe Cour civile

Composition
M. et Mmes les Juges Raselli, Président, Escher et Hohl.
Greffier: M. Fellay.

Parties
Etat de Fribourg,
recourant, représenté par Me Christophe Claude Maillard, avocat,

contre

X._____,
intimée, représentée par Me Nicolas Charrière, avocat,

Tribunal administratif du canton de Fribourg,
Ière Cour administrative, route André-Piller 21,
case postale, 1762 Givisiez.

Objet
responsabilité selon l'art. 5 LP,

recours de droit administratif contre l'arrêt de la Ière Cour administrative du Tribunal administratif du canton de Fribourg du 24 juin 2004.

Faits:
A.
X._____ a exploité de 1989 à 1997 un commerce de vente de vêtements, sous la raison individuelle Boutique A._____, X._____, dans un immeuble sis à Z._____, lequel deviendra propriété de la Banque Y._____ en 1998, puis de B._____ en juin 1999.

Victime d'un accident de la circulation routière en décembre 1997, X._____ n'a plus pu continuer son activité commerciale et sa faillite a été prononcée le 12 octobre 1998 par le Président du Tribunal civil de la Gruyère. Chargé de procéder aux opérations de liquidation, l'Office cantonal des faillites a demandé à la faillie de lui remettre les clés de sa boutique et les a conservées pour les besoins de la procédure. Selon inventaire du 26 février 1999, les biens de la boutique ont été estimés à 18'378 fr. Par ordonnance du 20 mai 1999, le président du tribunal a prononcé la suspension de la faillite faute d'actif (art. 230 LP). Aucun créancier n'ayant demandé la continuation de la liquidation dans les 10 jours, la faillite a été clôturée le 14 juin 1999 conformément à l'art. 230 al. 2 LP.

A cette époque, B._____, qui était en train d'acheter l'immeuble à la Banque Y._____ et qui voulait le transformer dans les plus brefs délais pour en obtenir le rendement souhaité, est entré en contact avec l'office des faillites et lui a demandé les clés de la boutique, ne lui cachant pas son intention d'évacuer le contenu de celle-ci pour pouvoir disposer des locaux. Les clés lui ont été remises le 15 juin 1999 par C._____, collaborateur de l'office.

L'office des faillites a également communiqué les coordonnées de B._____ à D._____, qui exploitait un commerce de vêtements de s̈econde mainët qui s'était adressée à lui parce qu'elle cherchait à acquérir des objets provenant de faillites. B._____ a remis à la prénommée les clés de la boutique et lui a permis de prélever gratuitement tous les objets qui l'intéressaient, ce qu'elle a fait les 19 et 20 juin 1999. Les objets restants ont été évacués au moyen d'une benne.

Le 19 ou le 20 juin 1999, X._____, qui passait devant sa boutique, a constaté qu'un camion et une voiture stationnaient à cet endroit et qu'une personne se trouvait à l'intérieur de la boutique. Elle n'a pas réagi sur l'instant, mais s'est adressée à son mandataire de l'époque pour qu'il obtienne des explications sur ce qui s'était passé, ce que celui-ci a fait par courrier à l'office des faillites du 7 juillet 1999.
B.
Le 21 octobre 2002, X._____ a ouvert, devant le Tribunal administratif du canton de Fribourg, une action en responsabilité au sens de l'art. 5 LP contre l'Etat de Fribourg, concluant à ce que celui-ci soit astreint à réparer le dommage subi par elle, à hauteur d'un montant à fixer en procédure, et à lui payer 3'000 fr. à titre de tort moral, ainsi que 6'661 fr. à titre de dépens d'avant procédure.

La Juge déléguée à l'instruction de l'action a limité la procédure au principe de la responsabilité du défendeur.

Par décision du 24 juin 2004, la Ière Cour administrative du Tribunal administratif a admis l'action de la demanderesse quant au principe de la responsabilité du défendeur et réservé les frais de la procédure et les dépens.
C.
Le 30 août 2004, le défendeur a interjeté un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Se plaignant de constatations inexactes et incomplètes des faits (art. 104 let. b OJ) et de violation des art. 5 LP et 44 CO (art. 104 let. a OJ), il conclut à la réforme de la décision précitée en ce sens que, principalement, l'action de la demanderesse est rejetée, subsidiairement sa responsabilité est admise partiellement dans la mesure où une faute concomitante est reconnue à la demanderesse justifiant une réduction de 60 % de l'indemnité. Plus subsidiairement, il conclut encore à l'annulation de la décision querellée et au renvoi de la cause à la juridiction cantonale pour qu'elle statue dans le sens des considérants.

La demanderesse n'a pas été invitée à déposer de réponse.

Le Tribunal fédéral considère en droit:
1.
Le Tribunal fédéral examine d'office et avec une pleine cognition la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 130 II 65 consid. 1; 129 I 173 consid. 1).
1.1 Selon l'art. 97 OJ en relation avec l'art. 5 PA, la voie du recours de droit administratif est ouverte contre les décisions fondées sur le droit public fédéral - ou qui auraient dû l'être -, à condition qu'elles émanent d'autorités énumérées à l'art. 98 OJ et pour autant qu'aucune des exceptions prévues aux art. 99 à 102 OJ ou dans la législation spéciale ne soit réalisée (ATF 129 II 183 consid. 3.1 et les références citées).

La décision attaquée, rendue par l'autorité cantonale de dernière instance en matière d'action en responsabilité au sens de l'art. 5 LP, est fondée sur le droit public fédéral et peut donc faire l'objet d'un recours de droit administratif (ATF 126 III 431 consid. 2c et les références citées).
1.2 Le Tribunal administratif a limité son jugement à la question du principe de la responsabilité du défendeur et n'a donc pas mis fin à la procédure, le montant du dommage n'ayant pas été déterminé. Il a néanmoins statué définitivement sur certaines questions de principe, soit la réalisation des conditions de l'art. 5 LP. La décision attaquée doit ainsi être considérée comme une décision partielle sur le fond, soit comme une décision finale, et non pas comme une décision incidente au sens de l'art. 101 let. a OJ (ATF 129 II 286 consid. 4.2 p. 291 et les références; 107 Ib 341 consid. 1). Elle est donc susceptible de faire l'objet d'un recours de droit administratif dans un délai de trente jours conformément à l'art. 106 al. 1 OJ, condition réalisée dans le cas particulier en raison des féries judiciaires (cf. art. 34 al. 1 let. b OJ).

1.3 En vertu de l'art. 103 let. a OJ, quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée a qualité pour recourir. Selon la jurisprudence, une collectivité publique peut se prévaloir de cette règle lorsqu'elle est touchée par la décision attaquée, directement et d'une manière identique ou analogue à un particulier, dans sa situation matérielle ou juridique. Tel est notamment le cas lorsqu'elle agit pour la sauvegarde de son patrimoine administratif ou financier, par exemple lorsqu'elle recourt pour éviter le paiement d'une indemnité d'expropriation, car elle fait alors figure de propriétaire. La jurisprudence reconnaît aussi la qualité pour recourir à la collectivité qui, agissant dans le cadre de la puissance publique, est touchée dans son autonomie et dispose d'un intérêt propre digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (ATF 124 II 409 consid. 1e/bb p. 417 s. et les arrêts cités). Ainsi, lorsque le canton, employeur public, est touché de la même manière qu'un employeur privé, il a la qualité pour former un recours de droit administratif (idem, consid. 1e/dd p. 419).

Il y a donc lieu d'admettre que le canton, qui répond en premier et de manière exclusive envers le lésé du dommage causé par les fonctionnaires et employés des poursuites et faillites (art. 5 al. 1 et 2 LP) et qui ne dispose que d'une action récursoire contre les auteurs du dommage (art. 5 al. 3 LP), a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision au sens de l'art. 103 let. a OJ.
1.4 Se prononçant sur la seule question du principe de la responsabilité du défendeur (cf. consid. 1.2 ci-dessus), la cour cantonale a examiné si les conditions de l'art. 5 al. 1 LP étaient remplies, à savoir l'existence d'un acte illicite, d'un dommage, d'un rapport de causalité entre l'acte illicite et le dommage. Elle n'a évoqué la question d'une réduction du dommage selon l'art. 44 al. 1 CO ni dans son exposé juridique, ni dans ses considérations d'application du droit au cas concret (subsomption), même si, à une reprise, elle a utilisé le terme malencontreux de ïréduire l'ampleur(p. 12 in fine) en lieu et place de celui d'ëmpêcherÏla survenance du dommage.

Il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le chef de conclusions subsidiaire du recourant tendant à la reconnaissance d'une faute concomitante de la demanderesse justifiant une réduction de 60% de l'indemnité, ni sur les critiques du recourant y relatives.
2.
Le recours de droit administratif au Tribunal fédéral peut être formé notamment pour violation du droit fédéral, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 104 let. a OJ) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 104 let. b OJ).

Le Tribunal fédéral revoit d'office l'application du droit fédéral, qui englobe notamment les droits constitutionnels du citoyen (ATF 130 I 312 consid. 1.2; 129 II 183 consid. 3.4 et les arrêts cités); il n'est donc pas lié par les motifs invoqués et peut admettre le recours pour d'autres raisons que celles avancées par le recourant ou, au contraire, confirmer la décision attaquée pour d'autres motifs que ceux retenus par l'autorité intimée (art. 114 al. 1 in fine OJ; ATF 130 I 312 consid. 1.2 et l'arrêt cité). Lorsque le recours est dirigé contre la décision d'une autorité judiciaire, le Tribunal fédéral ne revoit pas d'office les constatations de fait (cf. art. 105 al. 1 OJ), mais il est lié par les faits constatés dans la décision, sauf s'ils sont manifestement inexacts ou incomplets ou s'ils ont été établis au mépris de règles essentielles de procédure (art. 105 al. 2 OJ).
3.
La décision attaquée retient que la responsabilité de principe du défendeur est engagée au sens de l'art. 5 al. 1 LP, sur la base des éléments suivants:

- La demanderesse, qui avait retrouvé la libre disposition de ses biens à la suite de la clôture de sa faillite le 14 juin 1999, a subi un dommage puisqu'elle a été spoliée de la propriété de tous les objets se trouvant dans sa boutique.

- L'employé de l'office des faillites a commis un acte illicite. Il a remis au futur propriétaire de l'immeuble les clés de la boutique le 15 juin 1999, soit le lendemain de la clôture de la faillite. Lors de son interrogatoire, il a admis qu'il connaissait le projet de son interlocuteur d'évacuer dans les plus brefs délais le contenu de la boutique. S'il n'a peut-être pas donné son autorisation à un tel procédé en termes clairs, il n'a néanmoins donné aucune information à son interlocuteur sur les droits de la demanderesse et n'a d'aucune façon cherché à l'empêcher d'évacuer la boutique sans l'accord de cette dernière. Or, ni le futur propriétaire, ni aucun des

précédents propriétaires de l'immeuble n'ont résilié le bail de la boutique, ni n'ont fait valoir de créances dans la faillite pour les loyers impayés ou encore le droit de rétention du bailleur.

Quant à D._____, elle ignorait tout des circonstances de la faillite et pouvait croire de bonne foi que le futur propriétaire était en droit de disposer des biens de la boutique et de les lui céder, ce d'autant plus qu'elle est entrée en contact avec lui à la suite d'une information de l'office des faillites.

Par ailleurs, l'employé de l'office ne pouvait à aucun moment se croire autorisé par la demanderesse à agir comme il l'a fait, c'est-à-dire à ne pas lui remettre les clés à l'issue de la procédure de faillite. Il a donc commis un acte illicite puisqu'il n'ignorait pas que le futur propriétaire de l'immeuble entendait vider le plus rapidement possible le contenu de la boutique. Sauf à obtenir des garanties claires sur l'accord de la demanderesse quant à ce projet, il était exclu qu'il remette les clefs. Il ne pouvait pas supposer de bonne foi que le futur propriétaire était autorisé à s'emparer des biens auxquels il allait avoir accès en détenant les clés. Malgré cela, il a accepté de les lui remettre. Agissant ainsi, dans ces circonstances, il a directement collaboré à la spoliation de la demanderesse.

- L'acte de l'employé de l'office était en relation de causalité avec le dommage subi par la demanderesse. S'il n'avait pas remis les clés en expliquant clairement la raison de son refus, le futur propriétaire ne serait selon toute probabilité pas entré dans la boutique, ni ne l'aurait évacuée, du moins pas sans l'autorisation de la demanderesse. Le futur propriétaire a d'ailleurs déclaré s'être cru en quelque sorte autorisé à procéder à l'évacuation de la boutique du moment qu'il avait exprimé sans ambiguïté ses intentions à l'employé lorsqu'il avait demandé à disposer des clés.

La cour cantonale a considéré que les objections du défendeur ne modifiaient pas son appréciation. En particulier, le comportement du futur propriétaire de l'immeuble, qui n'avait pas été empêché comme il aurait dû l'être par l'attitude appropriée du collaborateur de l'office, n'était pas de nature à interrompre le lien de causalité adéquate. Il en allait de même de l'attitude de la demanderesse. Celle-ci n'avait certes pas exigé immédiatement la restitution de ses clés après la clôture de la faillite. Mais comme l'évacuation de sa boutique avait eu lieu à peine cinq jours plus tard, on ne pouvait dire qu'elle aurait été inactive. Certes, elle n'avait pas réagi lorsqu'elle a vu une personne dans sa boutique les 19 ou 20 juin 1999. On pouvait d'ailleurs se demander ce qu'elle aurait pu faire. Quoi qu'il en soit, elle ne pouvait en aucun cas imaginer que l'on dispose de ses biens sans son autorisation et n'avait pas de raison d'émettre des craintes quant au sort de ceux-ci. Elle avait pris contact avec son mandataire de l'époque, qui s'était adressé le 7 juillet 1999 à l'office des faillites pour obtenir des explications sur ce qui s'était passé. Dans ces conditions, il était exclu de lui reprocher un quelconque retard.
4.
Le recourant s'en prend aux constatations de fait de la décision attaquée sur trois points, invoquant la violation de l'art. 104 let. b OJ en relation avec l'art. 105 al. 2 OJ.
4.1 Selon lui, la demanderesse aurait eu un comportement de nature à interrompre le lien de causalité adéquate en ne s'opposant pas à l'enlèvement de ses biens le 19 ou 20 juin 1999. Sur ce point, il reproche à la cour cantonale d'avoir fait une constatation qui serait clairement en contradiction avec les pièces du dossier.

La décision attaquée retient que, lorsque la demanderesse a vu un camion et une voiture à la hauteur de sa boutique et qu'une personne se trouvait à l'intérieur le 19 ou le 20 juin 1999, elle n'a pas réagi sur l'instant, mais s'est adressée à son mandataire de l'époque pour qu'il obtienne des explications sur ce qui s'était passé, ce qu'il a fait par courrier du 7 juillet 1999.

Le recourant relève que le courrier précité ne demande pas des renseignements sur l'événement des 19 ou 20 juin 1999, mais uniquement sur le sort des vêtements et soutient que la constatation de la cour cantonale est dès lors en contradiction avec les pièces.

Par cette critique, le recourant ne démontre pas que la cour cantonale a méconnu le déroulement des faits réels et, partant, effectué une constatation manifestement inexacte. Demander des renseignements sur les événements ou s'enquérir du sort des vêtements, qui est la conséquence de ces événements, n'est qu'un raccourci,

qui n'est en soi pas constitutif d'une constatation inexacte au sens de l'art. 104 let. b OJ.
4.2 Le recourant reproche en outre à la cour cantonale d'avoir établi un état de fait incomplet en omettant de mentionner un contact téléphonique que la demanderesse a eu avec le futur propriétaire tout de suite après le 20 juin 1999. Cet élément de fait serait pertinent, selon lui, parce qu'il démontrerait que la demanderesse a su immédiatement qu'on évacuait sans droit sa boutique et qu'elle n'a pris aucune mesure propre à en prévenir les conséquences dommageables, voire à en diminuer les effets.

En réalité, ce n'est pas d'un état de fait incomplet, mais d'une mauvaise appréciation des preuves dont se plaint le recourant. La cour cantonale a en effet admis que, le 19 ou le 20 juin 1999, lorsque la demanderesse a vu un camion et une voiture devant sa boutique et une personne à l'intérieur de celle-ci, elle n'a pas réagi, mais qu'elle ne pouvait en aucun cas imaginer que l'on dispose ainsi de ses biens sans son autorisation et qu'elle n'avait pas de raison d'avoir des craintes quant au sort de ceux-ci. Le recourant n'indique pas en quoi la prétendue omission rendrait manifestement inexact le fait retenu par la cour cantonale. Ce fait ne permet en tout cas pas de conclure que le 19 ou le 20 juin 1999 la demanderesse avait conscience qu'un tiers non autorisé la privait de ses biens et qu'elle a ainsi par sa faute contribué à causer le dommage. Le grief doit donc être rejeté.
4.3 Enfin, le recourant soutient que l'état de fait serait incomplet parce qu'il ne mentionne pas les éléments suivants, qui ne devaient pas être passés sous silence: l'ordonnance de suspension de la faillite faute d'actif a été communiquée directement à la demanderesse; son avocat l'a informée le 14 juin 1999 qu'elle redevenait donc titulaire de ses biens; lors de son interrogatoire, la demanderesse a déclaré savoir qu'elle avait récupéré la libre disposition de ses biens; elle n'avait pas compris le contenu de la lettre de son avocat, qui lui demandait de le contacter, ce qu'elle a fait lorsqu'elle a vu le camion devant sa boutique; elle pensait s'occuper de la liquidation du contenu de sa boutique.

Même s'ils ne sont pas mentionnés sous cette forme dans la décision attaquée, il ne paraît pas que l'autorité cantonale ait ignoré les éléments en question, puisqu'elle a retenu que la demanderesse n'avait pas exigé immédiatement après le 14 juin 1999 la restitution de ses clés, qu'il était néanmoins vraisemblable, comme elle l'affirmait, qu'elle entendait d'abord demander conseil sur ses droits à son mandataire, que l'évacuation avait eu lieu à peine cinq jours plus tard, que l'on ne pouvait donc affirmer qu'elle avait été inactive et que si elle n'avait certes pas réagi lorsqu'elle avait vu une personne dans sa boutique le 19 ou le 20 juin 1999, elle ne pouvait en aucun cas imaginer que l'on dispose de ses biens sans son autorisation. Il s'ensuit que le grief formulé sur ce point doit aussi être rejeté.
5.
Le recourant reproche à l'autorité cantonale d'avoir violé le droit fédéral, soit l'art. 5 LP, en ne retenant pas à l'encontre de la demanderesse une faute grave de nature à interrompre le lien de causalité et, partant, à le libérer de sa responsabilité.
5.1 Aux termes de l'art. 5 al. 1 LP, le canton répond du dommage causé, d'une manière illicite, par les préposés, les employés, leurs auxiliaires, les membres des administrations spéciales de la faillite, les commissaires, les liquidateurs, les autorités de surveillance, les autorités judiciaires ainsi que par la force publique dans l'exécution des tâches que leur attribue la présente loi (LP).
5.2 La cour cantonale a considéré que la demanderesse avait manifestement subi un dommage puisqu'elle s'était vue spoliée, le 20 juin 1999 au plus tard, de tous les objets - estimés par l'office à 18'378 fr. - dont elle était propriétaire dans sa boutique et dont elle avait recouvré la libre disposition à cette date.

La décision de suspension de la faillite faute d'actif selon l'art. 230 al. 1 LP prive l'office du pouvoir de procéder à des actes de liquidation. Est nul tout acte allant au-delà des mesures prévues à l'art. 230 al. 2 LP, à savoir la publication de la décision de suspension avec l'avis que la faillite sera clôturée à défaut de requête de liquidation dans les 10 jours et de la fourniture de la sûreté exigée pour les frais non couverts par la masse. Jusqu'à une éventuelle reprise de la liquidation, la procédure est entre les mains du juge de la faillite (ATF 102 II 78 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral du 16 juillet 1985, in SJ 1985 p. 543). A l'expiration du délai de 10 jours, si aucun créancier ne s'est manifesté, la faillite est censée clôturée, même sans décision expresse du juge de la faillite (ATF 90 II 247 consid. 2 p. 253; arrêt du Tribunal fédéral du 16 juillet 1985, in SJ 1985 p. 543 consid. 2; Fritzsche/Walder, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht, T. II, § 45 n. 3 p. 234; François Vouilloz, La suspension de la faillite faute d'actif, in BlSchKG 2001 p. 41 ss, p. 43). Dès

ce moment, les créanciers n'ont plus droit à disposer du patrimoine encore existant du failli et les pouvoirs d'administration et
de réalisation de l'office s'éteignent, alors que les limitations du pouvoir de disposer du débiteur cessent (ATF 90 II 247 consid. 2 p. 253).

Comme, après la clôture de sa faillite, la demanderesse a retrouvé la libre disposition de tous ses biens, qui avaient été estimés à la valeur de 18'378 fr., et qu'elle en a été dépossédée, elle a subi un dommage.
5.3 S'il ne conteste pas l'acte illicite du collaborateur de l'office des faillites, le recourant soutient cependant que la demanderesse a commis des fautes si graves qu'elles ont interrompu le lien de causalité.
5.3.1 Se ralliant à l'opinion de P.-R. Gilliéron (Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 50 à 53 ad art. 5 LP), la cour cantonale estime que le concept de la causalité adéquate n'est pas adapté à la responsabilité du canton selon l'art. 5 LP et qu'il faut s'en tenir au but de protection de la norme et au critère de la prévisibilité objective du résultat. Ainsi la faute d'un tiers et la faute concomitante de la victime ne peuvent interrompre la causalité de l'acte de poursuite illicite que si elles rejettent celui-ci dans le domaine des conditions lointaines. La faute grave d'un tiers ne peut guère être retenue comme facteur interruptif; en revanche, la faute grave du lésé est de nature à libérer l'Etat de sa responsabilité. En l'espèce, selon la cour cantonale, même si la lésée n'a pas exigé immédiatement la restitution de ses clés après la clôture de la faillite, elle n'a pas été inactive puisque l'évacuation de sa boutique a eu lieu à peine cinq jours plus tard. En outre, même si elle n'a pas réagi lorsqu'elle a vu une personne dans sa boutique les 19 ou 20 juin 1999, on ne voit pas ce qu'elle aurait pu faire immédiatement et on ne peut lui reprocher un quelconque retard dès lors qu'elle a pris contact avec son avocat. Quoi qu'il en soit, elle ne pouvait imaginer que l'on dispose de ses biens sans son autorisation et n'avait pas de raison d'avoir des craintes quant au sort de ceux-ci.
5.3.2 Selon la jurisprudence rendue en matière de responsabilité civile, qui est applicable à la responsabilité de l'Etat selon l'art. 5 LP (arrêt 5P.119/2000 du 24 juillet 2000, consid. 4c/aa, non publié aux ATF 126 III 431; Dominik Gasser, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n. 41 et 44 ad art. 5 LP), le lien de causalité est adéquat si le fait générateur de responsabilité était propre, d'après le cours ordinaire des choses et l'expérience de la vie, à entraîner un résultat du genre de celui qui s'est produit (ATF 123 III 110 consid. 3a p. 112 s. et les références citées). En matière de responsabilité causale, la prévisibilité subjective ne joue aucun rôle; seule la prévisibilité objective du résultat est pertinente (ATF 119 Ib 334 consid. 5b p. 344 s.; 112 II 439 consid. 1d p. 442 s.; 101 II 69 consid. 3a p. 73).

Dans certaines circonstances, la faute concomitante du lésé peut interrompre le lien de causalité adéquate. Le lésé commet notamment une faute concomitante s'il omet de prendre les mesures qui peuvent raisonnablement être prises pour empêcher la survenance du préjudice (ATF 107 Ib 155 consid. 2b). En d'autres termes, celui qui s'expose délibérément à un danger concret qu'il a reconnu ou aurait pu reconnaître, sans prendre les mesures de protection propres à y parer, s'expose par contrecoup à se voir reprocher une faute propre (ATF 104 II 184 consid. 3a; 97 II 221 consid. 6).

Normalement, le comportement du lésé ne peut rompre le lien de causalité adéquate, même si sa faute est plus importante que celle de l'auteur du dommage; en effet, même si d'autres causes apparaissent à côté de la faute originelle, celle-ci reste dans un rapport de causalité adéquate, du moins aussi longtemps qu'elle peut être considérée comme importante dans le cours des événements et que ces autres causes s'écartent du cours normal des choses. Il faut comparer l'intensité des deux rapports de causalité adéquate; si l'un d'eux s'impose de manière si intensive qu'il écarte l'autre au point de le faire apparaître comme sans importance, il faut admettre l'interruption du rapport de causalité de ce dernier (ATF 116 II 519 consid. 4b). Il faut que la faute du lésé soit si lourde et si déraisonnable qu'elle relègue le manquement de l'auteur à l'arrière-plan, au point qu'il n'apparaisse plus comme la cause adéquate du dommage (ATF 127 III 453 consid. 5d p. 457; 123 III 306 consid. 5b p. 314; 121 III 358 consid. 5 p. 363).
5.3.3 Selon les constatations de l'arrêt attaqué, la faillite a été clôturée le 14 juin 1999 et le collaborateur de l'office des faillites a remis les clés au futur propriétaire de l'immeuble le lendemain. Le 19 ou le 20 juin 1999, lorsqu'elle a passé devant sa boutique et constaté qu'un camion et une voiture y stationnaient et qu'une personne se trouvait à l'intérieur de la boutique, la demanderesse n'a pas réagi sur le moment et s'est adressée à son mandataire de l'époque pour qu'il obtienne des explications sur ce qui s'était passé, ce que celui-ci a fait par

courrier à l'office du 7 juillet 1999. Dans ces circonstances, les omissions invoquées par le recourant, à savoir le fait que la demanderesse n'a pas exigé immédiatement la restitution de ses clés le 14 juin 1999 déjà et qu'elle n'a pas réagi immédiatement le 19 ou 20 juin 1999, ne constituent pas des fautes si lourdes et si déraisonnables qu'elles relèguent l'acte illicite du collaborateur de l'office à l'arrière-plan, au point qu'il n'apparaisse plus comme la cause adéquate du dommage.
Lorsque le recourant soutient que, c̈omme elle l'a reconnu, [la demanderesse]s'imaginait bien que quelqu'un était en train de [la]débarrasser c̈sa boutique), qu'elle avait alors c̈onscience qu'elle disposait à nouveau librement de ses biens;, il sous-entend par là que la demanderesse avait conscience du fait que, le 19 ou 20 juin 1999, on la privait de ses biens. Or, cela ne résulte nullement des faits constatés. La cour cantonale a bien plutôt admis que la demanderesse ne pouvait imaginer que l'on dispose de ses biens sans son autorisation et qu'elle n'avait pas de raison d'émettre des craintes quant au sort de ceux-ci. La critique du recourant est d'ailleurs en contradiction avec les compléments qu'il voulait faire apporter à l'état de fait, à savoir que la demanderesse n'avait pas compris le contenu de la lettre du 14 juin 1999 de son mandataire l'informant qu'elle avait récupéré la libre disposition de ses biens, qu'elle devait le contacter, ce qu'elle a fait en début de semaine lorsqu'elle a vu le camion devant la boutique.
6.
En conclusion, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais de justice (art. 156 al. 1 OJ). La demanderesse n'ayant pas été invitée à se déterminer, il ne lui est pas alloué de dépens.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:
1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
2.
Un émolument judiciaire de 3'000 fr. est mis à la charge du recourant.
3.
Le présent arrêt est communiqué en copie aux mandataires des parties et au Tribunal administratif du canton de Fribourg, Ière Cour administrative.
Lausanne, le 21 janvier 2005
Au nom de la IIe Cour civile
du Tribunal fédéral suisse
Le président: Le greffier: