Urteilskopf

106 III 21

6. Arrêt de la Chambre des poursuites et des faillites du 5 mars 1980 dans la cause W. (recours LP)
Regeste (de):
Aufhebung des Steigerungszuschlages wegen Missachtung der Vorschrift von Art. 125 Abs. 3 SchKG (Beschwerde des Schuldners).

Regeste (fr):
Cas d'annulation d'une adjudication, sur plainte du débiteur, pour inobservation de la prescription de l'art. 125 al. 3 LP.

Regesto (it):
Annullamento di un'aggiudicazione, su reclamo del debitore, per non essere stata osservata la norma dell'art. 125 cpv. 3 LEF.

BGE 106 III 21 S. 22

A.- Dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage, l'Office des poursuites de Genève a été requis de procéder à la vente du gage, un canot automobile Abatte Mercruiser de 1974, estimé à 20'000 fr. Les enchères publiques ont été fixées au 25 mai 1979. Le débiteur, W., ainsi que le créancier et son mandataire en ont été avisés par lettres recommandées du 14 mai 1979. Le jour de la vente, aucun amateur ne s'est présenté; ni le créancier ni le débiteur ne se sont manifestés. L'Office a décidé de procéder à une nouvelle vente aux enchères, qu'il a fixée au 13 juillet 1979. A cette occasion, il a fait une importante publicité dans plusieurs quotidiens genevois, ainsi que dans la Feuille d'avis officielle, mais il n'en a pas avisé les parties personnellement: il n'est pas établi que le débiteur ait su que cette seconde vente aurait lieu. De nombreux amateurs se sont présentés aux enchères, et le bateau a été adjugé à G. pour la somme de 14'000 fr. Le 6 août 1979, l'Office a expédié aux parties l'avis du décompte final de la poursuite.

B.- Le 17 août 1979, W. a porté plainte à l'Autorité cantonale de surveillance, demandant l'annulation de l'adjudication du 13 juillet 1979, l'Office étant invité à procéder à de nouvelles enchères publiques après avoir dûment informé le débiteur des jour, heure et lieu de la vente. Il faisait valoir qu'il y avait eu violation de l'art. 125 al. 3 LP lui causant un préjudice certain, dès lors que le bateau avait été vendu à un prix très inférieur à l'estimation: il produisait une lettre d'un sieur X., qui affirmait qu'à l'époque de la vente il aurait été prêt à acheter le canot pour 22'000 fr. et qu'il était encore disposé à offrir un prix dépendant de l'état actuel du bateau. L'Autorité cantonale de surveillance a rejeté la plainte le 30 janvier 1980.

C.- W. a recouru au Tribunal fédéral, reprenant les conclusions articulées dans l'instance cantonale. Le recours a été admis et l'adjudication attaquée annulée.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. En vertu de l'art. 125 al. 3 LP, si, comme en l'espèce, le débiteur a en Suisse une résidence connue, il doit être informé, au moins trois jours à l'avance, des jour, heure et lieu de la vente. Cette règle n'est pas une simple prescription d'ordre; son inobservation comporte une violation de la procédure de réalisation,

BGE 106 III 21 S. 23

qui est ainsi viciée, et justifie l'annulation des enchères (ATF 82 III 38; cf. FRITZSCHE, Schuldbetreibung und Konkurs, 2e éd., p. 277; JAEGER, n. 2 ad art. 136bis LP).

2. L'autorité cantonale admet qu"'en droit" il faudrait annuler la vente, mais elle s'y refuse "pour des raisons d'opportunité", "afin de ne pas léser les droits acquis légitimement et de bonne foi par l'adjudicataire"; "au surplus", ajoute-t-elle, "il est très vraisemblable que la valeur actuelle du canot litigieux a évolué depuis le 13 juillet 1979 et qu'une nouvelle vente ne donnerait pas un résultat supérieur à celle incriminée": le plaignant a été renvoyé à saisir l'autorité judiciaire compétente d'une éventuelle action en dommages-intérêts contre l'Office des poursuites. a) On ne saurait refuser d'annuler l'enchère en considération des droits de l'adjudicataire. Selon l'art. 136bis LP, applicable également au gage mobilier (ATF 79 III 116 consid. 1, ATF 73 III 141, ATF 54 III 297), l'acquisition de la propriété par l'adjudicataire ne peut être attaquée qu'au moyen d'une plainte tendant à ce que l'adjudication soit annulée. L'adjudicataire doit donc compter avec le risque d'être privé de la propriété de la chose vendue, du fait que l'enchère a été remise en cause. Pour atténuer la rigueur de cette situation, le Tribunal fédéral a, par voie jurisprudentielle, posé le principe que, après l'écoulement d'une année depuis les enchères, l'adjudication ne peut plus être annulée à cause d'un vice de forme dont l'enchérisseur n'est pas responsable (ATF 98 III 59 consid. 1, ATF 73 III 26). Mais, avant l'expiration de ce délai, l'annulation de l'adjudication doit demeurer possible.
Par ailleurs, en l'espèce, l'autorité cantonale a attribué l'effet suspensif à la plainte le 17 août 1979, soit à peine plus d'un mois après la vente: normalement, cette décision doit avoir été communiquée à l'adjudicataire, encore que cela ne résulte pas du dossier. De toute façon, on constate que l'Office des poursuites a soumis la plainte à l'adjudicataire, qui en a eu connaissance le 10 septembre 1979 au plus tard. Dès ce moment en tout cas, il ne pouvait plus être de bonne foi: s'il a fait des dépenses pour réparer ou transformer le bateau, c'est à ses risques et périls.
b) Le produit de la vente n'a pas été distribué: de ce point de vue non plus, rien ne fait obstacle à l'annulation de l'adjudication.

BGE 106 III 21 S. 24

c) Tout au plus peut-on se demander si on pourrait l'éviter du fait que, selon l'autorité cantonale, il est très vraisemblable que la valeur du canot a évolué depuis le 13 juillet 1979 et qu'une nouvelle vente ne donnerait pas un produit supérieur à celui de l'enchère attaquée. Mais il ne s'agit pas là de constatations arrêtées. D'ailleurs, on ne saurait admettre à la légère que de nouvelles enchères n'aboutiraient pas à un meilleur résul-

tat: dans la plupart des cas, l'inobservation du devoir d'aviser les intéressés demeurerait alors sans sanction. Il faut assumer le risque que le produit soit inférieur et le danger qu'entre-temps des droits de tiers aient été constitués sur la chose mise à l'encan (cf. ATF 42 III 223 ss.). En principe, on ne doit refuser l'annulation de l'adjudication que si la chose adjugée a été revendue depuis lors à un tiers et qu'il ressorte des allégations mêmes du plaignant que ce dernier n'a pas de motifs valables à faire valoir pour contester la propriété du tiers (ATF 73 III 141 s.). Mais en l'espèce rien ne permet de penser que tel soit le cas. Vu ce qui précède, il y a eu fausse application du droit fédéral.